

Gemeinde Eitorf
DER BÜRGERMEISTER

ANLAGE
zu TO.-Pkt.

interne Nummer **XV/0749/V**

Eitorf, den 08.08.2023

Amt 60.2 - Stadt- und Verkehrsplanung, Umweltschutz

Sachbearbeiter/-in: Marius Röhnisch

Bürgermeister

i.V.

Erste Beigeordnete

VORLAGE
- öffentlich -

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, 29.08.2023
Mobilität und Klimaschutz
Rat der Gemeinde Eitorf 16.10.2023

Tagesordnungspunkt:

Bebauungsplan Nr. 1, Ortslage Eitorf, 31. Änderung (Bogestraße)
Hier: Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Beschlussvorschlag Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz:

1. Die während der öffentlichen Auslegung (18.11.2022-19.12.2022) des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 1, Ortslage Eitorf, 31. Änderung (Bogestraße) vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz entsprechend den Abwägungsvorschlägen geprüft.
2. Die während der erneuten öffentlichen Auslegung (27.04.2023 - 26.05.2023) des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 1, Ortslage Eitorf, 31. Änderung (Bogestraße) vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz entsprechend den Abwägungsvorschlägen geprüft.
3. Die während der 2. Erneuten öffentlichen Auslegung (12.07.2023 – 26.07.2023) des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 1, Ortslage Eitorf, 31. Änderung (Bogestraße) vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2

BauGB sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz entsprechend den Abwägungsvorschlägen geprüft.

4. Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz empfiehlt dem Rat der Gemeinde Eitorf eine abschließende Abwägung über **alle** im Rahmen des Beteiligungsverfahrens vorgetragene(n) Stellungnahmen.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Anregungen erhoben haben, von dem Ergebnis, unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
6. Aufgrund des § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176), des § 86 Abs. 4 Bauordnung NRW vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), (GV.NRW.S.1086) und aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV NW 1994, S. 666/SGV NW 2023) in den jeweils z.Zt. gültigen Fassungen **empfiehlt der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz** dem Rat der Gemeinde Eitorf unter Einbeziehung der vorgenommenen Abwägungsergebnisse, den Bebauungsplan Nr. 1, Ortslage Eitorf, 31. Änderung (Bogestraße) bestehend aus
 - a) der Bebauungsplanurkunde im Maßstab 1 : 500
 - b) der Zeichenerklärung
 - c) den textlichen Festsetzungen bestehend aus den planungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplangemäß § 10 Abs. 1 BauGB **als Satzung zu beschließen** und die Begründung zum Bebauungsplan zu billigen.
7. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss des Bebauungsplanes gem.10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Der Bebauungsplan ist mit Begründung zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten; über den Inhalt ist auf Verlangen Auskunft zu geben. In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Die Bekanntmachung tritt an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung.

Beschlussvorschlag Rat der Gemeinde Eitorf:

1. Die während der öffentlichen Auslegung (18.11.2022-19.12.2022) des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 1, Ortslage Eitorf, 31. Änderung (Bogestraße) vorgebrachten Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat der Rat der Gemeinde Eitorf entsprechend den Abwägungsvorschlägen geprüft.
2. Die während der erneuten öffentlichen Auslegung (27.04.2023-26.05.2023) des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 1, Ortslage Eitorf, 31. Änderung (Bogestraße) vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat der Rat der Gemeinde Eitorf entsprechend den Abwägungsvorschlägen geprüft.
3. Die während der 2. Erneuten öffentlichen Auslegung (12.07.2023 – 26.07.2023) des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 1, Ortslage Eitorf, 31. Änderung (Bogestraße) vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat der Rat der Gemeinde Eitorf entsprechend den Abwägungsvorschlägen geprüft.

4. Der Rat der Gemeinde Eitorf beschließt eine abschließende Abwägung über alle im Rahmen der Beteiligungsverfahren vorgetragene(n) Stellungnahmen.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Anregungen erhoben haben, von dem Ergebnis, unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.
6. Aufgrund des § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Art. 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist, des § 86 Abs. 4 Bauordnung NRW vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), (GV.NRW.S.1086) und aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV NW 1994, S. 666/SGV NW 2023) in den jeweils z.Zt. gültigen Fassungen **beschließt der Rat** der Gemeinde Eitorf unter Einbeziehung der vorgenommenen Abwägungsergebnisse, den Bebauungsplan Nr. 1, Ortslage Eitorf, 31. Änderung (Bogestraße) bestehend aus
 - a) der Bebauungsplanurkunde im Maßstab 1 : 500
 - b) der Zeichenerklärung
 - c) den textlichen Festsetzungen bestehend aus den planungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplangemäß § 10 Abs. 1 BauGB **als Satzung** und billigt die Begründung zum Bebauungsplan.
7. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss des Bebauungsplanes gem.10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Der Bebauungsplan ist mit Begründung zu jedermanns Einsicht bereitzuhalten; über den Inhalt ist auf Verlangen Auskunft zu geben. In der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen, wo der Bebauungsplan eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Die Bekanntmachung tritt an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung.

Begründung:

Hinweise zum Satzungsbeschluss:

Zur rechtskräftigen Aufstellung des Bebauungsplanes ist es erforderlich im abschließenden Satzungsbeschluss nochmals alle im Laufe des Aufstellungsverfahrens eingegangenen Stellungnahmen und deren Abwägungsergebnisse zu berücksichtigen. Aus diesem Grund sind alle Stellungnahmen in dieser Vorlage nochmals aufgeführt. In Fett- und Kursivdruck ist dargestellt, wann der Ausschuss über diese Stellungnahmen erstmalig beschlossen hat.

Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz hat in seiner Sitzung am 18.10.2022 die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 1, Ortslage Eitorf, 31. Änderung (Bogestraße) gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Bereitstellung auf der Internetseite der Gemeinde Eitorf unter www.eitorf.de am 10.11.2022 sowie durch Aushang an der mit „Amtliche Informationen“ gekennzeichneten Aushangtafel neben dem Rathaus in der Zeit vom 10.11.2022 bis einschließlich 18.11.2022. Gleichzeitig wurde im Mitteilungsblatt der Gemeinde Eitorf vom 18.11.2022 auf die öffentliche Bekanntmachung des o.g. Bebauungsplanes auf der Internetseite hingewiesen.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes fand in der Zeit vom 18.11.2022 bis einschließlich 19.12.2022 statt, eine erneute öffentliche Auslegung vom 27.04.2023-26.05.2023, die 2. erneute

öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 12.07.2023 - 26.07.2023. Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz hat in seinen Sitzungen am 07.02.2023 und 13.06.2023 die eingegangenen Stellungnahmen behandelt. Der Rat hat sich mit allen im laufenden Verfahren vorgetragenen Stellungnahmen in seiner Sitzung am 16.10.2023 befasst.

1. Rückläufe des Beteiligungsverfahrens nach § 3 (2) BauGB (Offenlage)

1.1 Abwägung der in der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz hat in seiner Sitzung am 18.10.2022 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs beschlossen. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 18.11.2022 bis einschließlich 19.12.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung des Offenlagebeschlusses erfolgte durch Bereitstellung auf der Internetseite der Gemeinde Eitorf unter www.eitorf.de am 10.11.2022 sowie durch Aushang der mit „Amtliche Informationen“ gekennzeichneten Aushangtafel neben dem Rathaus in der Zeit vom 10.11.2022 bis einschließlich 18.11.2022. *Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz hat die Stellungnahmen in seiner Sitzung am 07.02.2023 behandelt.*

- **Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen bei der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

1. 1. Einwender, Stellungnahme vom 11.12.2022

„...wie am 01. 12.22 nach unserem Gespräch beschlossen, gebe ich Ihnen nachfolgend meine Anmerkungen zur oben genannten Sachlage. Ich beziehe mich auf die einzelnen Gutachten für dieses Bauvorhaben.

Geotechnischer Bericht, 5.2 Hochwasser

Bezogen auf die Aussage „Über die Wasserstände des Auelsgrabens liegen uns keine Anlagen vor.“ möchte ich einwenden, dass es durchaus Fotos aus den Jahren 1985 und 1990/91 gibt, die belegen, dass der Wasserstand des Auelsgrabens damals auf Straßenhöhe angestiegen war (siehe Anlage). Die Verrohrung hinter dem Asylbewerberheim ist auch weiterhin immer wieder bei anhaltendem Regen bis fast zur Oberkante gefüllt.

Begründung, 6.2.2, Entsorgung des Schmutz- und Niederschlagswassers

Aus schon oben beschriebener Feststellung, ist es nicht akzeptabel, dem Vorschlag zu folgen, das Niederschlagswasser von WA2 in den Auelsgraben zu leiten. Eine zusätzliche Belastung des Auelsgrabens durch die Einleitung würde die Gebäude in der Auelswiese noch überschwämmungsgefährdeter machen als sie es ohnehin schon sind. Ich habe auch den Eindruck, dass der Auelsgraben ab Fa. ZF bis zur Auelswiese nicht kontinuierlich von Bewuchs freigehalten wird, um den Ablauf zu garantieren (siehe dazu die 2 Fotos von Anfang Dez. 2022).

Begründung, 2. Geltungsbereich des Änderungsbebauungsplans

Es ist absolut nicht nachvollziehbar, dass mit der Formulierung in diesem Absatz quasi weitere Wohnbauvorhaben ausgeschlossen werden sollen, obwohl die aktuelle Situation zeigt, dass in der Bogestraße östlich des jetzt geplanten Bauvorhabens bereits mehrheitlich Wohngebäude bestehen. ...“

Anhang 1:

Gemeinde Eitorf
z. Hd. Herrn Bürgermeister Patt

53783 EITORF

Eitorf, den 02.04.1997

Sitzung des Bauausschusses am 19. März 1997
hier: To.-Pkt. 3.5/Rückführung der Straße „Auelswiese“ in den Zustand vor 1991

Sehr geehrter Herr Patt,

im Zuge der Diskussion um den Standort der Fertighäuser für Asylbewerber in der Auelswiese haben die politischen Gremien den Sachverhalt nicht umfassend erläutert.

Viele Fragen und Hintergründe zu diesem Thema sind unbeantwortet geblieben. Die umliegenden Angrenzer erwarten eine Stellungnahme zu folgenden Fragen:

- I. a) liegt das Grundstück, Gemarkung Eitorf, Flur 29/4, Flurstück 1 innerhalb der Baugrenzen eines Bebauungsplanes?
- b) wenn ja, sind die planerischen Festsetzungen des B-Planes erfüllt worden?
- c) wenn nein, welche Abweichungen bzw. Befreiungen wurden seitens der Baubehörde genehmigt?
- d) wurden diese Abweichungen bzw. Befreiungen befristet?
- e) wenn ja, bis wann befristet? Tritt ohne weitere Prüfung der bekannten Problematik (Überschwemmungsgebiet/Hochwasser im Auelsgraben als Rückstau, Gastank als Erdtank) eine Verlängerungsklausel in Kraft?
- f) welche Maßnahmen sind bei Hochwasser zur Absicherung dieser Fertighäuser und deren Bewohner geplant? Hierzu zählt ebenso die Gefährdung der Bewohner und Anwohner durch Aufschwämmen des Erdtanks (Gas), ggf. Explosionsgefahr (Umwelt/Grundwasser).
- g) welche Ausgleichsfläche wird bei Überschwemmung durch den Eigentümer, die Gemeinde Eitorf, zur Verfügung gestellt?
- h) ggf. kann ein neuer Standort (Umsetzen der Fertighäuser auf ein anderes Gemeindegrundstück) die Problematik entschärfen?
- i) ist der gesetzlichen Gebäudeeinmessungspflicht nachgekommen worden?

Wenn Ausnahmeregelungen für das Aufstellen der Fertighäuser erteilt wurden, ist es unter juristischen Gesichtspunkten sehr bedenklich, diese erteilten Zusagen über diesen langen Zeitraum von 25 Jahren aufrecht zu erhalten.
Hier ist das Allgemeinwohl der Bewohner und Angrenzer vordergründig.

Bei entsprechenden Schadensfällen werden die Betroffenen juristisch klären lassen, ob die Gemeinde Eitorf oder die Behörde, die sich für die Genehmigungen verantwortlich zeichnet, zu Schadensersatzleistungen herangezogen werden kann.

Beiliegende Bebilderung zeigt die Hochwassersituation im Jahr 1985 und 1990/91 im Bereich des Auelsgrabens durch Rückstau des Sieghochwassers.

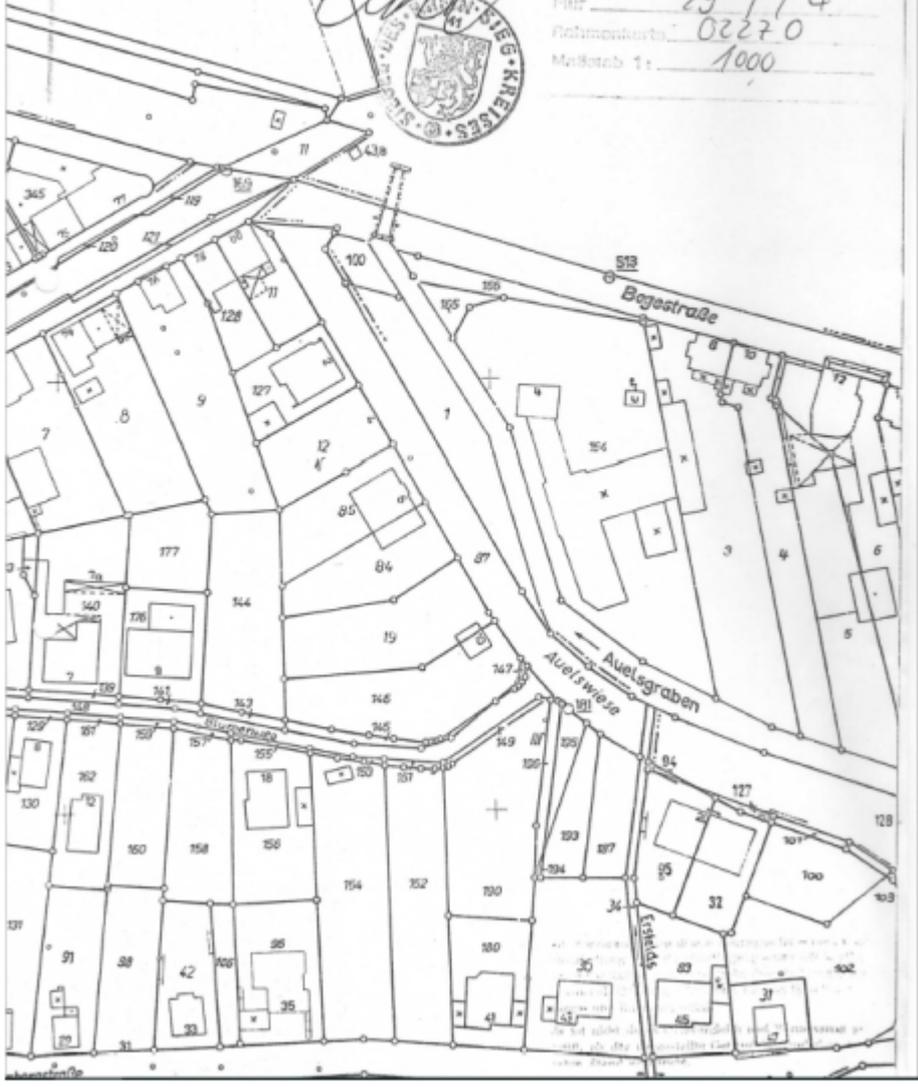
Eine Kopie dieses Schreibens wird an das Bauamt Siegburg versandt.

In Erwartung einer baldigen Antwort verbleiben

27.3.97



Verfahrensnr.
Ausgang aus dem Liegenschaftskataster
4-Verfahren
Gemarkung: Eitel
Flur: 29/14
Blattnummer: 02270
Maßstab 1: 1000





Anhang 2:



Anhang 3:



Abwägung:

Geotechnischer Bericht, 5.2 Hochwasser

Die Stellungnahme einschließlich der beigefügten Fotos aus den Jahren 1985 und 1990/91 wird zur Kenntnis genommen. Hinweis: die geplante Entfernung der derzeitigen Verrohrung des Auelsgrabens wird insgesamt zu einer Verbesserung der Situation führen.

Begründung, 6.2.2 Entsorgung des Schmutz- und Niederschlagswassers

Kenntnisnahme. Grundsätzlich kann das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser in die vorhandene Mischwasserkanalisation eingeleitet werden. Die Ergebnisse einer gutachterlichen Prüfung hinsichtlich den Regelungen des § 44 Landeswassergesetz NRW in Verbindung mit § 55 Wasserhaushaltsgesetz schließen eine Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken aus. In der Begründung wird lediglich auf die lt. Gutachten bestehende Möglichkeit einer Einleitung des Regenwassers in den Auelsgraben hingewiesen, der Bebauungsplan setzt diese nicht fest. Sollte

von dieser Option Gebrauch gemacht werden, sind die Planung und das weitere Prozedere mit den zuständigen Behörden abzustimmen. Der für einen störungsfreien Ablauf des Auelsgrabens erforderliche Rückschnitt des Bewuchses ist nicht Inhalt des Bebauungsplans.

Geltungsbereich des Bebauungsplans

Kenntnisnahme. Die Planung schließt in dem an WA 2 angrenzenden Mischgebiet (MI 12 / Ursprungsplan) weitere Wohnungsbauvorhaben nicht aus. In den vergangenen Jahren hat jedoch hinsichtlich des Verhältnisses zwischen den charakteristischen Hauptnutzungen eines MI-Gebietes (Wohnen und nicht störendes Gewerbe) bereits eine Verschiebung zugunsten der Wohnnutzung stattgefunden. Die Realisierung des in WA 2 geplanten Wohnbauvorhabens auf ehemals gewerblich genutzten Flächen würde diese Entwicklung weiterhin befördern, so dass der Gebietscharakter eines Mischgebietes im Sinne der gebotenen Durchmischung von Wohnen und nicht störendem Gewerbe quantitativ und qualitativ gestört wäre.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, Änderungen des Planentwurfs sind nicht erforderlich.

2. Einwender, Stellungnahme vom 19.11.2022

„...vielen Dank für die Zusendung der Informationen (Datum 15.11.2022) zwecks Bebauungsplan Nr. 1,31. Änderung.

Nach Prüfung der Angaben auf ihrer Internetseite nehmen wir wie folgt Stellung:

Die aufgezeigten Anpassungen / Änderungen am Bebauungsplan Nr. 1,31. Änderung „Ortslage Eitorf / Bogestraße (Areal ehem. Pfeffermühle)“ sind für die Fa. ohne Einfluss auf bestehende oder aktuell geplante Nutzungskonzepte. ...“

Abwägung:

Nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, Änderungen des Planentwurfs sind nicht erforderlich.

- **Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB**

Es sind keinerlei Stellungnahmen eingegangen. Ein Abwägungserfordernis besteht somit nicht, die Planung kann fortgeschrieben werden.

- **Abwägung der in der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange während der Offenlage) eingegangenen relevanten Stellungnahmen**

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 02.11.2022. Es liegen insgesamt 17 Stellungnahmen vor.

Folgende relevante Stellungnahmen sind eingegangen und wurden vom Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz in seiner Sitzung am 07.02.2023 behandelt:

1. Wahnbachtalsperrenverband, Stellungnahme vom 31.11.2022

„...bei Ihrem Vorhaben, 31.Änderung des B-Plan Nr.1, sind keine Anlagen des Wahnbachtalsperrenverband Siegburg betroffen. ...“

Abwägung:

Nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, Änderungen des Bebauungsplanentwurfs sind nicht erforderlich.

2. Bezirksregierung Arnsberg - Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW, Stellungnahme vom 06.12.2022

„...zu den bergbaulichen Verhältnissen erhalten Sie folgende Hinweise:

Das o.g. Vorhaben liegt über auf Eisenstein, Braunkohle und Kupfer verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeldern. Eine Rechtsnachfolgerin der letzten Eigentümerin ist hier nicht bekannt.

In den derzeit hier vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Plangebietes kein Bergbau verzeichnet. ...“

Abwägung:

Die Verwaltung schlägt vor, im Text (Teil B des Bebauungsplans) einen Hinweis „Bergbau“ wie folgt einzufügen:

„Das Plangebiet liegt über auf Eisenstein, Braunkohle und Kupfer verliehenen, inzwischen erloschenen Bergwerksfeldern. Eine Rechtsnachfolgerin der letzten Eigentümerin ist der Bezirksregierung Arnsberg nicht bekannt. In den derzeit dort vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Plangebietes kein Bergbau verzeichnet.“

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz stimmt dem o.g. Vorschlag der Verwaltung zu, der Textteil wird entsprechend ergänzt, Änderungen des Planentwurfs sind nicht erforderlich.

3. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Stellungnahme vom 25.11.2022

„...durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt.

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.“

Abwägung:

Nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, Änderungen des Bebauungsplanentwurfs sind nicht erforderlich.

4. Gemeindewerke Eitorf, Stellungnahme vom 15.11.2022

„... zu der vorgenannten Änderung eines Bebauungsplanes nehmen die Gemeindewerke Eitorf wie folgt Stellung:

Wasserversorgung:

Die Trinkwasserversorgung ist über eine öffentliche Wasserleitung in der Bogestraße sichergestellt.

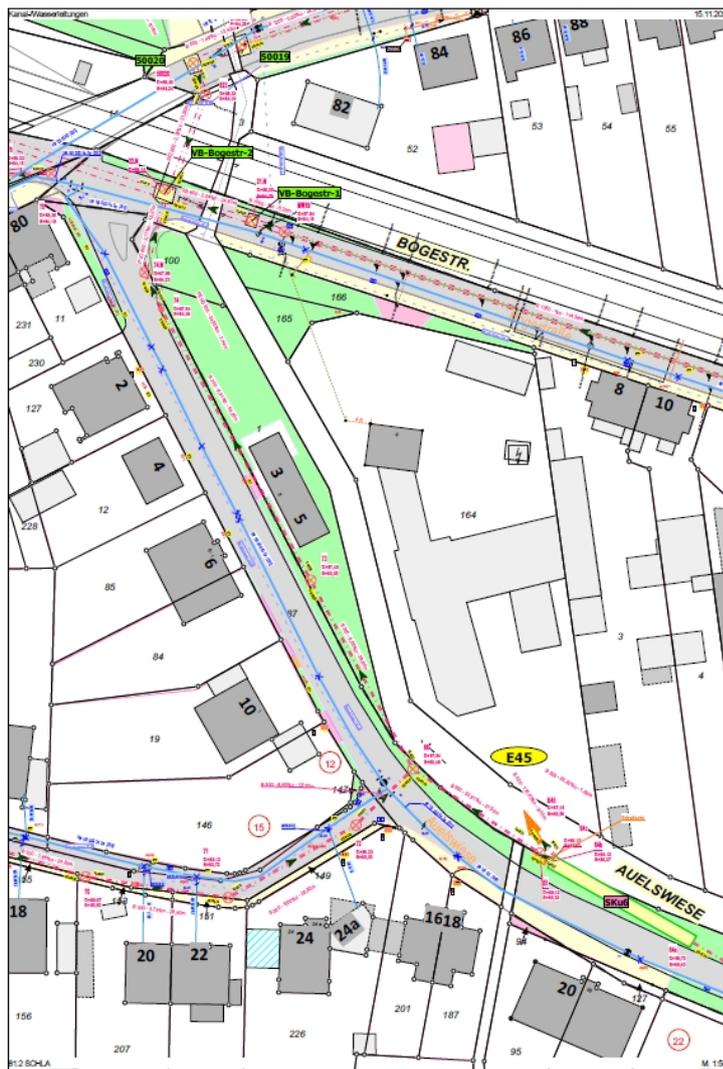
Abwasserbeseitigung:

Die Abwasserbeseitigung ist über eine öffentliche Mischwasser-Kanalisation in der Bogestraße sichergestellt.

Auf Antrag kann auf ein Überlassen von Regenwasser verzichtet werden, soweit die gemeinwohlverträgliche Beseitigung auf den anliegenden Privatgrundstücken sichergestellt ist und durch die untere Wasserbehörde genehmigt wurde.

Details zu bestehenden Ver- und Entsorgungsleitungen entnehmen Sie bitte der Anlage. ...“

Anlage Gemeindewerke:



Abwägung:

Wasserversorgung

Abwägung nicht erforderlich.

Abwasserbeseitigung

Die Verwaltung schlägt vor, im Text (Teil B) des Bebauungsplans einen Hinweis „Abwasserbeseitigung“ hinzuzufügen:

„Die Abwasserbeseitigung im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist über eine öffentliche Mischwasser-Kanalisation in der Bogestraße und in der Straße „Auelswiese“ sichergestellt. Eine Karte mit den vorhandenen Leitungstrassen ist dem Anhang A4 in Kapitel 11 der Begründung zu diesem Bebauungsplan zu entnehmen.

Auf Antrag kann auf ein Überlassen von Regenwasser verzichtet werden, soweit die gemeinwohlverträgliche Beseitigung auf den anliegenden Privatgrundstücken sichergestellt ist und durch die untere Wasserbehörde genehmigt wurde.“

Beschlussvorschlag:

Wasserversorgung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, Änderungen des Bebauungsplanentwurfs sind nicht erforderlich.

Abwasserbeseitigung

Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz stimmt dem o.g. Vorschlag der Verwaltung zu, der Textteil wird entsprechend ergänzt, Änderungen des Planentwurfs sind nicht erforderlich.

5. Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Stellungnahme vom 16.11.2022

„...seitens der Straßenbauverwaltung bestehen grundsätzlich keine Bedenken, sofern die verkehrlichen Auswirkungen auf die bestehende Anbindung an die L 333 nicht für den Landesbetrieb zu umfangreichen Knotenpunktmaßnahmen führen.

Aus dem Bebauungsplan heraus bestehen gegenüber der Straßenbauverwaltung keine rechtlichen Ansprüche auf aktive und/oder passive Schutzmaßnahmen gegen Verkehrsemissionen der L 333 auch künftig nicht. Dabei weise ich auch darauf hin, dass bei Hochbauten mit Lärmreflexionen zu rechnen ist. Eventuell notwendige Maßnahmen gehen zu Lasten der Gemeinde Eitorf.

Im Bebauungsplan ist zeichnerisch und/oder textlich auf die Verkehrsemissionen (Staub, Lärm, Abgase, Sprühfahnen und Spritzwasser bei Nässe) der angrenzenden oder in der Nähe liegenden Straßen hinzuweisen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 24 BauGB). Notwendige Schutzmaßnahmen gehen allein zu Lasten der Kommunen / der Vorhabenträger und nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung.

Abwägung:

Die Verwaltung schlägt vor, dem Text (Teil B des Bebauungsplans) einen Hinweis „Verkehrsemissionen“ hinzuzufügen:

„Der Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen weist auf Verkehrsemissionen (Staub, Lärm, Abgasen, Sprühfahnen und Spritzwasser bei Nässe) der angrenzenden oder in der Nähe liegenden Straßen (insbesondere der L 333) und, daraus resultierend, auf mögliche Lärmreflexionen bei

Hochbauten hin. Notwendige Schutzmaßnahmen zu Lasten der Straßenbauverwaltung sind auszuschließen.“

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz stimmt dem o.g. Vorschlag der Verwaltung zu, der Textteil wird entsprechend ergänzt, Änderungen des Planentwurfs sind nicht erforderlich.

6. Amprion, Stellungnahme vom 21.11.2022

„...im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.

Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben. ...“

Abwägung:

Nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag:

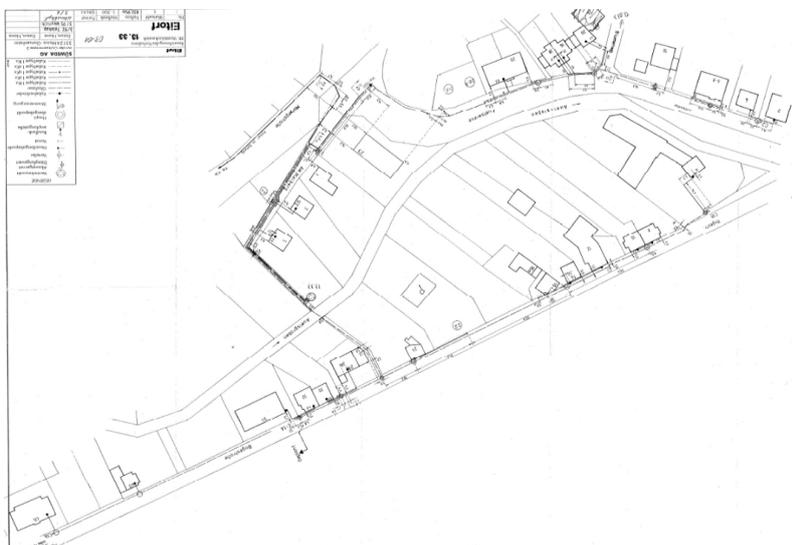
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, Änderungen des Planentwurfs sind nicht erforderlich.

7. PYUR, Stellungnahme vom 15.11.2022

„...in dem von Ihnen angefragten Bereich (53783 Eitorf - Eitorf, Bogestr. 4) befinden sich keine Erdkabelanlagen der HLKomm. Diese Negativauskunft hat eine Gültigkeit von sechs Monaten, danach ist eine erneute Anfrage notwendig. ...“

„...in dem von Ihnen angefragten Bereich (53783 Eitorf - Eitorf, Bogestr. 4) befinden sich keine Erdkabelanlagen der PEPCOM. Diese Negativauskunft hat eine Gültigkeit von sechs Monaten, danach ist eine erneute Anfrage notwendig. ...“

„...in dem von Ihnen angefragten Bereich (53783 Eitorf - Eitorf, Bogestr. 4) befinden sich keine Erdkabelanlagen der TELECOLUMBUS. Diese Negativauskunft hat eine Gültigkeit von sechs Monaten, danach ist eine erneute Anfrage notwendig. ...“



Abwägung:

Nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag:

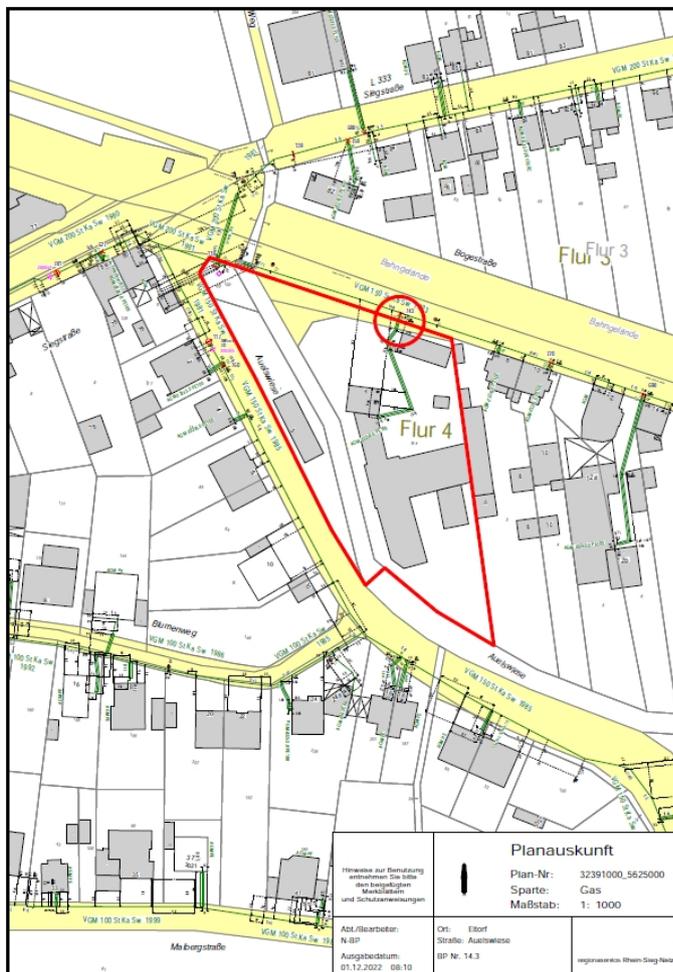
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, Änderungen des Planentwurfs sind nicht erforderlich.

8. Rhein-Sieg-Netz GmbH, Stellungnahme vom 01.12.2022

„...vielen Dank für Ihre Mitteilung! Gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Bedenken. Im Zuge des Ausbaus muss noch der vorhandene Gasnetzanschluss (siehe bitte unter Anhang „Gasversorgung EIT Auelswiese BP Nr. 14.3“; rote Kreismarkierung) gekappt werden. Bitte teilen Sie uns frühzeitig den Beginn der Baumaßnahme mit.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. ...“

Rhein-Sieg-Netz GmbH Anhang:



Abwägung:

Nicht erforderlich, die Information wird an die Vorhabenträger weitergegeben.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, Änderungen des Planentwurfs sind nicht erforderlich.

9. RSAG AÖR, Stellungnahme vom 13.12.2022

„...danke für Ihre Mitteilung vom 02. November 2022.

Von Seiten der RSAG AÖR werden zu dem Bebauungsplan in der vorgesehenen Lage keine Bedenken erhoben, da die Entsorgung über die Bogestraße, bzw. über die Auelswiese, erfolgen kann. ...“

Abwägung:

Nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, Änderungen des Planentwurfs sind nicht erforderlich.

10. Geologischer Dienst NRW, Stellungnahme vom 30.11.2022

„...zu o. g. Verfahren gebe ich im Rahmen der Beteiligung folgende Informationen und Hinweise:

Erdbebengefährdung

Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ist.

Die Erdbebengefährdung wird in DIN 4149:2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen eingestuft, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage explizit hingewiesen.

- Das hier relevante Planungsgebiet liegt in der Gemeinde Eitorf, Gemarkung Eitorf und ist der Erdbebenzone 0 sowie der geologischen Untergrundklasse R zuzuordnen.

Bemerkung: DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“.

Innerhalb der Erdbebenzone 0 müssen gemäß DIN 4149 für übliche Hochbauten keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkungen ergriffen werden. Es wird jedoch dringend empfohlen, im Sinne der Schutzziele der DIN 4149 für Bauwerke der Bedeutungskategorien III und IV entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren.

Dies gilt insbesondere z. B. für große Wohnanlagen etc.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. ...“

Abwägung:

Die Verwaltung schlägt vor, dem Text (Teil B des Bebauungsplans) einen Hinweis „Erdbebengefährdung“ hinzuzufügen:

„Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-

04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“ zu berücksichtigen ist. Das Plangebiet ist der Erdbebenzone 0 sowie der geologischen Untergrundklasse R zuzuordnen. Für übliche Hochbauten müssen keine besonderen Maßnahmen hinsichtlich potenzieller Erdbebenwirkungen ergriffen werden. Es wird jedoch dringend empfohlen, im Sinne der Schutzziele der DIN 4149 für Bauwerke der Bedeutungskategorien III und IV entsprechend den Regelungen nach Erdbebenzone 1 zu verfahren.

Ergänzender Hinweis: die DIN 4149:2005 wurde durch den Regelsetzer zurückgezogen und durch die Teile 1, 1/NA und 5 des Eurocode 8 (DIN EN 1998) ersetzt wurde. Dieses Regelwerk ist jedoch bislang bauaufsichtlich nicht eingeführt. Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz stimmt dem o.g. Vorschlag der Verwaltung zu. Der Textteil wird entsprechend ergänzt.

11. Deutsche Telekom Technik GmbH, Stellungnahme vom 22.11.2022

„...Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Wir weisen jedoch auf folgendes hin:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie Ihre Vermögensinteressen - sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Über gegebenenfalls notwendige Maßnahmen zur Sicherung, Veränderung oder Verlegung unserer Anlagen können wir erst Angaben machen, wenn uns die endgültigen Ausbaupläne mit Erläuterung vorliegen. Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,50 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden. Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsanschlüssen ist die Verlegung zusätzlicher Telekommunikationsanlagen erforderlich. Falls notwendig, müssen hierfür bereits ausgebaute Straßen wieder aufgebrochen werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leistungsträger ist es notwendig, dass uns Beginn und Ablauf der Erschließungsanlagen im Bebauungsplangebiet der Deutsche Telekom Technik GmbH, TI NL West, PTI 22 so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden an:

Deutsche Telekom Technik GmbH
T NL West, PTI 22
Innere Kanalstr. 98
50672 Köln

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. ...“

Abwägung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Deutschen Telekom Technik GmbH gegen die Planung keine Einwände bestehen.

Ver- und Entsorgungsleitung können innerhalb der vorhandenen Verkehrsflächen im Plangebiet verlegt werden. Bei evtl. Baumpflanzungen sind die einschlägigen gesetzlichen Regelungen zu beachten; diesbezügliche Festsetzungen im Bebauungsplan sind nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, Änderungen des Planentwurfs sind nicht erforderlich.

12. Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen, Stellungnahme vom 22.11.2022

„...gegen das o.g. Vorhaben bestehen aus forstfachlicher Sicht seitens des Regionalforstamtes Rhein-Sieg-Erft keine Bedenken. ...“

Abwägung:

Nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, Änderungen des Entwurfs sind nicht erforderlich.

13. Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis, Stellungnahme vom 17.11.2022

„...zu o.g. Vorhaben nimmt der Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis folgendermaßen Stellung:

Gewässer:

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans verläuft der Auelsgraben, welcher sich in der Zuständigkeit des Wasserverbands Rhein-Sieg-Kreis befindet.

Arbeitsbereich für die Gewässerunterhaltung:

Aus Sicht des Wasserverbands ist beidseitig des Gewässers ein Arbeitsbereich von min. 3 m Breite von der Böschungsoberkante aus von jeglichen baulichen oder sonstigen Anlagen (Gebäude, Terrassen, Zäune, etc.) und neuer Bepflanzung freizuhalten, um Maßnahmen der Gewässerunterhaltung nicht zu ver- oder behindern. Ebenfalls ist für die Belange der Gewässerunterhaltung eine lichte Durchfahrtshöhe von min. 3 m erforderlich, um den Zugang mit Gerät und Fahrzeugen nicht zu beeinträchtigen.

Neben dem eigentlichen Arbeitsbereich wird eine Zuwegung zum Gewässer mit ebenso großen Lichtraummaßen benötigt, um einen Zugang zum Gewässer mit Fahrzeugen zu gewährleisten.

In der derzeitigen Planung wird der Mindestabstand auf beiden Seiten nicht eingehalten und die Baugrenze bis auf 2 m an die Gewässerparzelle herangezogen.

Ich weise darauf hin, dass die tatsächliche Lage der Böschungsoberkante von der Grenze der Gewässerparzelle abweichen kann. Die tatsächliche Lage und die damit einhergehenden Abstandsflächen sollten aus Sicht des Wasserverband vor Ort bestimmt werden.

Verrohrung Auelsgraben

Der Auelsgraben ist teilweise innerhalb des Planungsbereichs und angrenzend an den Planbereich unterhalb der Bogestraße und der Eisenbahnstrecke verrohrt. Das Einzugsgebiet am Einlauf in die Verrohrungen liegt gemäß DGM 1 des Landes NRW bei ca. 2 km² und das HQ100 gemäß den StUA-Abflussspenden von 1976 bei ca. 3,413 m³/s. Die Leistungsfähigkeit des Durchlasses innerhalb des Planungsgebietes ist nach Abschätzung des Wasserverband mit 2,0 m³/s – 2,48 m³/s nicht ausreichend, um ein HQ100 des Auelsgrabens ohne Rückstau abzuführen.

Ein Rückstau des Auelsgrabens kann zu Überschwemmungen und Beschädigungen der geplanten Bebauung führen.

Hochwasserschutz

Ich weise darauf hin, dass die geplanten Mulden zum Ausgleich des im Rahmen der Bebauung zurückgehenden Retentionsraums die geplante Bebauung voraussichtlich nicht vor einem Sieg-Hochwasser schützen werden. Im Falle einer Überschwemmung im Rahmen der festgesetzten Höhen des Überschwemmungsgebiets von 0,5-1 m, gäbe es voraussichtlich für die Bewohner der Erdgeschosswohnungen keinen hochwassergeschützten Rückzugsraum.

Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. ...“

Abwägung:

Gewässer:

Kenntnisnahme, Abwägung nicht erforderlich.

Arbeitsbereich für Gewässerunterhaltung:

Gemäß Angaben des Vermessungsbüros Borowski erfolgte das Aufmaß für die Plangrundlage im April 2022. Das Aufmaß umfasst auch die zu diesem Zeitpunkt tatsächliche Lage - der von der Grenze der Gewässerparzelle abweichenden - Böschungsoberkante, auf die sich der im Bebauungsplan-Entwurf festgesetzte Gewässerrandstreifen bezieht. Die Breite des Gewässerrandstreifens beträgt 3,0 m.

In Absprache mit der Unteren Wasserbehörde (s. Aktenvermerk vom 17.01.2023) und insbesondere vor dem Hintergrund, dass die Freilegung des Baches in naher Zukunft geplant ist, schlägt die Verwaltung vor, einen beiderseits des Gewässers durchgehenden Gewässerrandstreifen festzusetzen (auch im Bereich des derzeit noch verrohrten Bachabschnittes). Die Breite beträgt jeweils 3,0 m, gemessen von der im Plan dargestellten bzw. im verrohrten Abschnitt festzusetzenden Böschungsoberkante. Im Bereich des kanalisierten Bachabschnittes ist beidseitig von einer fiktiven Böschungsoberkante auszugehen, die durch die jeweilige Verlängerung bis zum Schnittpunkt der nördlichen und der südlichen Böschungsoberkante festzusetzen ist.

Ergänzend schlägt die Verwaltung vor, in Teil B (Text) des Planentwurfs einen Hinweis „Arbeitsbereich für die Gewässerunterhaltung“ einzufügen wie folgt:

„Zur Vermeidung einer Ver- oder Behinderung von Maßnahmen der Gewässerunterhaltung ist beidseitig des Auelsgrabens ein Arbeitsbereich von mindestens 3,0 m Breite, von der Böschungsoberkante aus gemessen, von jeglichen baulichen und sonstigen Anlagen (Gebäude,

Terrassen, Zäune etc.) und neuer Bepflanzung freizuhalten. Zur Gewährleistung eines gesicherten Zugangs mit Geräten und Fahrzeugen ist eine lichte Durchfahrthöhe von mind. 3,0 m sicher zu stellen.“

Verrohrung des Auelsgrabens

Die Verwaltung schlägt die Freilegung des Auelsgrabens im zurzeit noch verrohrten Gewässerabschnitt vor, um Schäden infolge eines Rückstaus in der Zukunft zu vermeiden (s.o. Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme „Arbeitsbereich für Gewässerunterhaltung“ des Wasserverbands Rhein-Sieg-Kreis).

Hochwasserschutz

Die Verwaltung schlägt die Überprüfung und, sofern erforderlich, eine Neubemessung der geplanten Mulden zum Ausgleich des Retentionsraumverlustes im Rahmen eines Fachgutachtens vor.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz stimmt den o.g. Vorschlägen der Verwaltung zu.

14. Rhein-Sieg-Kreis, Referat Wirtschaftsförderung und Strategische Kreisentwicklung, Stellungnahme vom 19.12.2022

„...zu o. g. Verfahren wird wie folgt Stellung genommen:

Hinweis

Unter gleicher Bebauungsplan- und Änderungsnummer Nr. 1, 31. Änderung wurde der Rhein-Sieg-Kreis bereits im Rahmen des Verfahren gemäß § 4 (1) BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Gauhes Wiese“ beteiligt. Die Änderungsbereiche sind nicht identisch. Es wird daher angeregt, dies zu korrigieren.

Bauaufsicht

In der Begründung zum Planentwurf heißt es unter Ziffer 6.1:

„In WA 1 sieht die Planung eine lockere, aus Einzel- oder Doppelhäusern bestehende Bebauung entlang der Straße „Auelswiese“ vor, die sich in Bezug auf Dichte, Höhe und Kubatur an den angrenzenden baulichen Strukturen der Straßenrandbebauung „Auelswiese“ orientiert.“

Bei einem Baufenster mit einer Bautiefe von maximal nur ca. 4,5 m auf einer Länge von über 30 m stellt sich die Frage, wie die v. g. Ziele dort verwirklicht werden sollen. Zudem fehlt eine eindeutige Vermaßung des Baufensters. Aus hiesiger Sicht machen diese Baugrenzen städtebaulich keinen Sinn, sind allenfalls geeignet dort Stellplätze unterzubringen. Ein solcher Bedarf dürfte nicht vorhanden sein – insofern ist auf die Ausweisung von überbaubarer Fläche an dieser Stelle zu verzichten.

Die Festsetzung „Abweichende Bauweise“ aufgrund der Längenbeschränkung wird für nicht richtig gehalten. Aus hiesiger Sicht ist es immer noch die offene Bauweise. Die Längenbeschränkung ist über eine Textfestsetzung zu regeln.

Umwelt und Naturschutz

Allgemein

Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Abwägung und ggf. Entwurfsüberarbeitung vorzunehmende Änderungen der Festsetzungen möglicherweise Konsequenzen für die

Stellungnahmen anderer Fachbereiche bedingen. Um eine mögliche Verschärfung einzelner Konflikte zu vermeiden, wird daher dringend empfohlen, im nachfolgenden Verfahren eine Vorabstimmung mit den betroffenen Fachbereichen des Rhein-Sieg-Kreises durchzuführen.

Natur-, Landschaft- und Artenschutz

Gegen die Planungen bestehen Bedenken.

Das Plangebiet befindet sich in einer Entfernung von minimal 120 m zum FFH-Gebiet „Sieg“ (DE-5210-303). Gemäß § 13a Abs. 1 BauGB 5 ist das beschleunigte Verfahren ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen. Es wird daher empfohlen, die Wahl des Verfahrens gemäß § 13a BauGB zu überprüfen.

Ob eine solche Beeinträchtigung der Erhaltungsziele bzw. der Schutzgüter und der charakteristischen Arten des Natura 2000-Gebietes gegeben ist, ist regelmäßig im Rahmen einer FFH-Vorprüfung zu prüfen. Eine solche FFH-Vorprüfung ist den Verfahrensunterlagen jedoch nicht zu entnehmen. Zwar erachtet das Fachamt aufgrund der innerörtlichen Lage des Plangebietes, der Trennwirkung der Siegstrecke der DB und weiterer Straßenverkehrsflächen sowie der gewerblichen Vornutzung eine Beeinträchtigung der FFH-Schutzgüter als wenig wahrscheinlich. Gemäß Urteil des OVG Nordrhein-Westfalen vom 07.04.2022 - 2 D 378/21, kann aber bereits das Fehlen einer FFH-Vorprüfung zu einem formalen Mangel und zur Nichtigkeit des Planes führen.

Es wird daher empfohlen, eine FFH-Vorprüfung nachzuholen.

Des Weiteren wird empfohlen, die städtebauliche Konzeption zu überprüfen und die in Fließrichtung links des Auelsgrabens im Gemeindebesitz befindliche Parzelle aufgrund deren geringer Breite als öffentliche Grünfläche und ggf. unter Einbeziehung des Gewässers/-randstreifens auch für Zwecke des Hochwasserschutzes zu entwickeln.

Gewässerschutz

1. Innerhalb des 3 Meter breiten Gewässerschutzstreifens ab Böschungsoberkante (Gewässerrandstreifen) ist die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen sowie Anschüttungen verboten. Ausnahmen bedürfen einer wasserrechtlichen Genehmigung. Diese kann hier jedoch nicht in Aussicht gestellt werden.

2. Die überbaubaren Flächen sind auf ganzer Länge bis an den Gewässerschutzstreifen zu begrenzen. Dies gilt auch für den Bereich der derzeitigen Verrohrung (siehe Hinweis: Verrohrung).

3. Die tatsächliche Lage der Böschungsoberkante kann von der Grenze der Gewässerparzelle abweichen. Die Böschungsoberkante und die damit einhergehenden Abstandsflächen sind vor Ort einzumessen und in der Planzeichnung darzustellen.

Die Nutzungsänderung von Gewerbe zu Wohnbebauung und die unmittelbare Planung bis an den Auelsgraben sowie im Überschwemmungsgebiet der Sieg, erhöht das Schadenspotenzial im Hochwasserfall deutlich. Der Gewässerrandstreifen nach § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i. V. m. § 31 (5) des Landeswassergesetzes (LWG), entlang des Auelsgrabens ist als Gewässerentwicklungsfläche von jeder Nutzung als private oder öffentliche Grünfläche freizuhalten. Eine Gestaltung als Grünfläche - z. B. durch Anlage von Wegen, Anlage und Pflege von Zierrasen oder -beeten, Pflanzung von Gehölzen und Gartenmöblierung - **ist nicht zulässig**.

Zudem ist dieser von jeglichen baulichen und sonstigen Anlagen freizuhalten. Die Errichtung von Fundamenten, Zäunen, Treppen, Sitzbänken, Spielgeräten, Zufahrten, Anschüttungen, Terrassen, Überdachungen, etc. ist im Gewässerrandstreifen unzulässig. Dies betrifft auch in den Gewässerrandstreifen auskragende Anlagen.

Im Bebauungsplan ist festzusetzen, dass der Gewässerschutzstreifen dauerhaft von den vor genannten baulichen Anlagen und sonstigen Nutzungen freizuhalten ist.

Um den Schutzcharakter zu stärken und den schadlosen Abfluss von Hochwässern zu gewährleisten, wird angeregt, die Flächen Gewässer und Randstreifen beidseitig als öffentliche Flächen auszuweisen.

Aufgrund der unmittelbaren an das Gewässer und dessen Schutzstreifen angrenzenden überbaubaren Flächen wird angeregt, den Gewässerschutzstreifen auf ganzer Länge, z. B. durch auszäunen, dauerhaft zu sichern. Zugänge zur Unterhaltung müssen ermöglicht und im Detail mit dem Wasserverband abgestimmt werden. Maßnahmen am Auelsgraben und im Bereich des Gewässerrandstreifens, die im Rahmen der Gewässerentwicklung und -unterhaltung des Auelsgraben erforderlich werden, sind ausschließlich vom Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis, Kaiser-Wilhelm-Platz 1, 53721 Siegburg, als Gewässerunterhaltungspflichtigem durchzuführen. Es ist daher dauerhaft sicherzustellen, dass der Gewässerrandstreifen auf ganzer Länge zu Unterhaltungszwecken jederzeit zu erreichen ist.

Des Weiteren wird angeregt, den Planungsbereich WA1 gänzlich von Bebauung freizuhalten und als Ausgleichsfläche des verloren gegangenen Retentionsraumes festzulegen. Aus wasserrechtlicher Sicht ist die Zweckmäßigkeit der Fläche für eine Bebauung aufgrund der geringen Flächenverfügbarkeit hinsichtlich Einhaltung und Sicherung des Gewässerschutzstreifens nicht gegeben.

Dem Rhein-Sieg-Kreis liegt keine Genehmigung der Gewässerverrohrung des Auelsgraben auf dem Plangrundstück vor. Des Weiteren ist die Erschließung der Grundstücke über die Bogestraße sowie der Auelswiese gegeben, wonach es keinen begründeten Nutzen für die Verrohrung gibt.

Ebenso ist nach fachlicher Einschätzung davon auszugehen, dass die hydraulische Leistungsfähigkeit nicht ausreichend ist, um ein HQ100 abzuleiten. Die Verrohrung ist daher vor der geplanten Bebauung zurückzubauen, der Graben in diesem Bereich offenzulegen und das Gewässerprofil an das angrenzende anzupassen.

Überschwemmungsgebiet / Hochwasserrisiko:

Das Bauvorhaben liegt innerhalb des derzeit festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Sieg. Die Zuständigkeit liegt bei diesem Gewässer bei der Bezirksregierung Köln, welche im Weiteren die wasserrechtlichen Regelungen festlegt.

Grundsätzlich ist jedoch zu beachten, dass Geländeerhöhungen nach § 78 b WHG in diesem Bereich untersagt sind. Aus Hochwasserschutzgründen mit unmittelbarer Lage am Auelsgraben, wird dazu geraten, das Gelände generell abzusenken, um so die Leistungsfähigkeit des Abflusses (Auelsgraben) zu erhöhen und das Schadenspotenzial an den Gebäuden zu minimieren.

Der Retentionsraumausgleich sollte mit Blick auf die sensible Innenraumbauung, nur unmittelbar im Plangebiet erfolgen.

Im Weiteren wird darauf hingewiesen, dass das Schreiben vom Büro Dr. Leischner GmbH vom 03.08.2022 „Stellungnahme zu den Forderungen des §78 Wasserhaushaltsgesetz“ in keiner Weise den gesetzlichen Vorgaben des § 78 (3) WHG bezogen auf die nachteilige Auswirkung Dritter sowie der Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes genügt.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist daher hinsichtlich des § 78 (3) WHG durch ein fachtechnisches Gutachten nachzuweisen, dass es durch die maximal mögliche Bebauung (Worst Case), zu keiner Beeinträchtigung Dritter im Plangebiet aber auch im Umfeld des Plangebietes kommt.

Anpassung an den Klimawandel (Starkregen)

Der Planbereich ist in der Starkregenhinweiskarte NRW als durch Starkregenüberflutungen gefährdeter Bereich ausgewiesen.

Auf die Erfordernisse des Gutachtens vom Ingenieurbüro Osterhammel GmbH „Ermittlung von Fließwegen und abflusslosen Senken“, welches in der Begründung verlinkt ist, wird besonders hingewiesen:

„Die Ergebnisse zeigen, dass neben der Hochwassergefahr aus den Gewässern auch urbane Sturzfluten bei extremen Starkregenereignissen zu einer Überflutung führen können. Hiervon sind in Eitorf weniger einzelne Gebäude betroffen, vielmehr konzentriert sich die Gefährdung auf drei wesentliche Bereiche. Diese sind hauptsächlich betroffen, da es sich bei diesen Gebieten um große abflusslose Senken handelt. Das Gewerbegebiet „Im Auel“ ist zwar gut gegen ein Hochwasser aus der Sieg geschützt, allerdings verhindert die erhöhte Lage der L333 einen freien Abfluss des bei Starkregen von den Hängen zufließenden Wassers. Durch den hohen Befestigungsgrad der Flächen in diesem Bereich kann zudem nur wenig Wasser natürlich versickern.“

Es wird daher angeregt, die Erkenntnisse des Gutachtens zu möglichen Auswirkungen auf das Plangebiet und seine Umgebung im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen und entsprechende Regelungen zu treffen.

Eine Schädigung Dritter ist bezüglich des durch die Bebauung möglicherweise veränderten Oberflächenabflusses auszuschließen, so dass ein möglichst schadloser oberflächiger Abfluss ermöglicht wird.

Grundwasserschutz

Ziel und Zweck der Planung ist es, das brachliegende rund 600 m östlich des Eitorfer Ortszentrums (Marktplatz) gelegene Betriebsgelände einer ehemaligen Pfeffermühle einer neuen Nutzung zuzuführen.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet aufgrund der Nähe zur Sieg und zum Auelsgraben im Einflussbereich erheblicher Grundwasserschwankungen befindet.

Eine Entwässerung von Baugruben bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Der Antrag ist rechtzeitig bei der Unteren Wasserbehörde, Amt für Umwelt- und Naturschutz einzureichen. Mit den Baumaßnahmen darf erst begonnen werden, wenn dem Bauherrn die entsprechenden wasserrechtlichen Bescheide vorliegen.

Insbesondere bei Hochbaumaßnahmen mit Keller sind die wechselnden Grundwasserstände zu beachten und die Baumaßnahmen durch gutachterliche Vorgaben zu unterstützen. Ein Hinweis dazu sollte in die Bauleitplanung mit aufgenommen werden. Baumaßnahmen, die ins Grundwasser einbinden, sind gemäß § 49 WHG bei der Unteren Wasserbehörde, Amt für Umwelt- und Naturschutz rechtzeitig vor Baubeginn anzuzeigen.

Altlasten

Im Planbereich war bisher im Altlasten- u. Hinweisflächenkataster des Rhein-Sieg-Kreises keine Altlast, altlastverdächtige Fläche oder sonstige schädliche Bodenveränderung erfasst. Gemäß den Informationen der Gemeinde Eitorf handelt es sich hier um das Gelände einer ehemaligen Pfeffermühle.

Die Planentwurfsunterlagen enthalten ein Baugrundgutachten (Geotechnisches Büro, Dr. Leischner GmbH, vom 02.08.2022). In den Bohraufschlüssen wurden bis 3,1 m mächtige künstliche Auffüllungen angetroffen, die sich überwiegend aus Fremdbestandteilen wie Bauschutt, Asphaltbeton, Aschen, Schlacken, Glasbruch und Steinen zusammensetzten, untergeordnet sind auch Kies, Sand u. Schluff enthalten.

In Zusammenhang mit der geplanten sensibleren Folgenutzung (Wohnbebauung) und dem damit verbundenen Abwägungsprozess für gesunde Wohn- u. Arbeitsverhältnisse sind Bodenbelastungen nicht auszuschließen.

Es wird angeregt, eine orientierende Untersuchung in Anlehnung an § 3, Abs. 3 Bundes-Bodenschutz- u. Altlastenverordnung (BBodSchV), in enger Abstimmung mit dem Amt für Umwelt- und Naturschutz, fachgutachterlich durchführen zu lassen. Erst nach Vorlage der Untersuchung kann beurteilt werden, unter welchen Voraussetzungen die geplante sensible Folgenutzung gefahrlos möglich ist.

Auf den RdErl. des Ministeriums für Städtebau u. Wohnen, Kultur u. Sport u. d. Ministeriums für Umwelt, Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz: „Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren (Altlastenerlass)“ vom 14.03.2005 insbesondere Kapitel 2.1.2 und die als Anlage angefügten Handlungsempfehlungen wird hingewiesen.

Abfallwirtschaft

Bei der Durchführung von Abbruchmaßnahmen und sonstigen Baumaßnahmen, bei denen gefährliche Abfälle anfallen, sind die Anforderungen der „Allgemeinverfügung über die Entsorgung von Bau- und Abbruchabfällen im Rhein-Sieg-Kreis“ vom 20.09.2019 zu beachten:

https://www.rhein-sieg-kreis.de/vv/produkte/Amt_66/Abteilung_66.0/Bau- und Abbruchabfaelle.php

Der Einbau von Recyclingbaustoffen ist nur nach vorhergehender Wasserrechtlicher Erlaubnis zulässig.

Im Rahmen der Baureifmachung der Grundstücke anfallendes bauschutthaltiges oder organoleptisch auffälliges Bodenmaterial (z. B. aus Bodenauffüllungen) ist ordnungsgemäß zu entsorgen.

Die Entsorgungswege des abzufahrenden Bodenaushubs sind vor der Abfuhr dem Rhein-Sieg-Kreis, Amt für Umwelt- und Naturschutz – Sachgebiet „Gewerbliche Abfallwirtschaft“ – anzuzeigen. Dazu ist die Entsorgungsanlage anzugeben oder die Wasser-rechtliche Erlaubnis (Anzeige) der Einbaustelle vorzulegen.

Klimaschutz

Insbesondere Gehölz- und Baumpflanzungen tragen in Hitzeperioden zu einem mikro-klimatischen Ausgleich bei. Es wird angeregt, zusätzlich zum allgemeinen Begrünungsgebot für nicht überbaubare Grundstücksflächen beispielsweise eine Anzahl Gehölz- oder Baumpflanzungen bzw. einen mit Gehölzen zu begrünenden Flächenanteil planungsrechtlich zu sichern.

Erneuerbare Energien

Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll gemäß § 1 a Abs. 5 BauGB sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Nach Auskunft des Energie-Atlas für den Rhein-Sieg-Kreis besitzt das entsprechende Plangebiet ein solar-energetisches Flächenpotential bei Solarthermie von 4021 – 4080 kWh/m²/a und bei Photovoltaik von 1006 – 1021 kWh/m²/a.

Die in den Textlichen Festsetzungen unter Punkt 6 geforderte Nutzung solarer Strahlungsenergie auf einer Mindestfläche von 60% der nutzbaren Dachfläche von Gebäuden und baulichen Anlagen wird dementsprechend begrüßt. Zusätzlich wird angeregt, den Einsatz von erneuerbaren Energien zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom – bspw. Blockheizkraftwerke – in den Planungen für das gesamte Plangebiet zu berücksichtigen.

Wirtschaftsförderung

Nach Aussage in der Planbegründung befinden sich auf den östlich an das Plangebiet angrenzenden Grundstücken auch gewerblich genutzte Anlagen. Bei der Planung ist zu bedenken, dass das Heranrücken eines WA-Gebietes an ein angrenzendes MI-Gebiet – mit teilweiser gewerblicher Nutzung im Bestand – mögliche immissionsschutzrechtliche Restriktionen für die Ausübung der bestehenden gewerblichen Tätigkeiten hervorrufen und die Entwicklungsmöglichkeiten der bestehenden Gewerbebetriebe einschränken könnte. Es wird angeregt, dies zu berücksichtigen.

....“

Abwägung:

Hinweis

Die Nummer der Bebauungsplanänderung wurde überprüft, eine Änderung ist nicht erforderlich.

Bauaufsicht

Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung des Rhein-Sieg-Kreises zum Verzicht auf die Festsetzung überbaubarer Flächen in WA 1 **nicht** zu entsprechen. Mit der Festsetzung der bebaubaren Fläche in WA 1 verfolgt die Gemeinde Eitorf das städtebauliche Ziel, Flächen vorzuhalten für alternative Wohnformen. Aufgrund seiner Abmessungen (geringe Grundstückstiefe) eignet sich das voll erschlossene Grundstück in attraktiver Wohnlage entlang des Auelsgrabens beispielsweise für eine Bebauung mit sog. Kleinsthäusern (Tiny Houses), für die auch in Eitorf eine steigende Nachfrage besteht. Auf Höhe des derzeit noch verrohrten Bachabschnittes wird das Baufenster angepasst, da auch in diesem Abschnitt ein 3,0 m breiter Gewässerrandstreifen festgesetzt werden soll (s. Abwägung zur Stellungnahme Nr. 13 des Wasserverbandes Rhein-Sieg-Kreis „Arbeitsbereich für die Gewässerunterhaltung“).

Die Verwaltung schlägt vor, die städtebaulichen Ziele in der Begründung zum Bebauungsplan entsprechend zu erläutern.

Abweichende Bauweise

Die Verwaltung folgt der Anregung des Rhein-Sieg-Kreises und schlägt anstelle der „abweichenden Bauweise“ in WA 1 die Festsetzung einer „offenen Bauweise“ vor, unter Beibehaltung der Längenbeschränkung (12 m / Einzelhaus, 24 m / Doppelhaus).

Umwelt und Naturschutz / Allgemein

Kenntnisnahme. Änderungen im Rahmen der Entwurfsüberarbeitung werden, soweit sie sich auf die Stellungnahmen des Rhein-Sieg-Kreises beziehen, mit den jeweiligen Fachbereichen des RSK abgestimmt.

Natur-, Landschafts- und Artenschutz

Die Verwaltung schließt sich der Auffassung des RSK an, dass aufgrund der innerörtlichen Lage des Plangebietes, der Trennwirkung der Siegstrecke der DB und weiterer Straßenverkehrsflächen sowie der gewerblichen Vornutzung eine Beeinträchtigung der FFH-Schutzgüter als wenig wahrscheinlich angesehen wird. Aus diesem Grunde wird auch an der Wahl des Verfahrens (§ 13 a BauGB) festgehalten. Die Verwaltung schlägt jedoch dem Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz vor, eine FFH-Vorprüfung in Auftrag zu geben

Die links in Fließrichtung des Auelsgrabens befindliche Parzelle wird nicht als öffentliche Grünfläche festgesetzt, sondern verbleibt als Wonbaufläche für ggf. Tiny-Häuser bzw. kleinere Gebäude.

Gewässerschutz

1. Die Verwaltung schlägt vor, den Text des Hinweises „Gewässerrandstreifen“ in Teil B des Planentwurfs (Text) durch folgenden erweiterten Text zu ersetzen:

„Zur Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen des Auelsgrabens, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen ist ab Oberkante / Uferböschung beidseitig ein mindestens 3,0 m breiter Gewässerrandstreifen freizuhalten.

Innerhalb des Gewässerrandstreifens sind nicht zulässig

- das Entfernen standortgerechter Bäume und Sträucher sowie das Neuanpflanzen von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern,*
- der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und die Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können,*
- die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen einschließlich der Errichtung von Fundamenten, Zäunen, Treppen, Sitzbänken, Spielgeräten, Zufahrten, Anschüttungen, Terrassen, Überdachungen etc.,*
- eine Gestaltung als Grünfläche, z.B. durch Anlage von Wegen, Anlage und Pflege von Zierrasen oder -beeten, Gartenmöblierung.*

Die Erreichbarkeit des Gewässerrandstreifens zu Unterhaltungszwecken ist auf ganzer Länge dauerhaft sicherzustellen.“

2. Die Verwaltung schlägt vor, beidseitig des Gewässers auf ganzer Länge - auch im Bereich der derzeitigen Verrohrung – einen jeweils 3,0 m breiten Gewässerrandstreifen festzusetzen.

3. Der Bebauungsplan, Teil A (Planzeichnung), stellt die tatsächliche Lage der Böschungsoberkante, auf die sich der im Bebauungsplan-Entwurf festgesetzte Gewässerrandstreifen bezieht, dar (gem. Aufmaß des Vermessungsbüros Borowski im April 2022).

Zu den Nutzungseinschränkungen im Bereich der Gewässerrandstreifen s.o. unter Nr. 1).

Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung, den Planungsbereich WA 1 gänzlich von Bebauung freizuhalten und als Ausgleichsfläche des verloren gegangenen Retentionsraumes festzulegen, nicht stattzugeben (Begründung s. o. unter „Bauaufsicht“).

Die Verwaltung schlägt die Renaturierung des derzeit kanalisierten Teilabschnittes des Auelsgrabens durch Rückbau der Verrohrung vor.

Überschwemmungsgebiet / Hochwasserrisiko

In Ergänzung der vorliegenden „Stellungnahme zu den Forderungen des § 78 Wasserhaushaltsgesetz“ des Büros Dr. Leischner GmbH vom 03.08.2022 schlägt die Verwaltung vor, durch ein hydraulisches Gutachten u.a. den Nachweis zu erbringen, dass es durch die maximal mögliche Bebauung (worst case) zu keiner Beeinträchtigung Dritter im Plangebiet sowie im Umfeld des Plangebietes kommt.

Anpassung an den Klimawandel (Starkregen)

Im Rahmen des noch zu erstellenden hydraulischen Gutachtens (s.o. „Überschwemmungsgebiet / Hochwasserrisiko“) sind die Erkenntnisse des vorliegenden Gutachtens „Ermittlung von Fließwegen und abflusslosen Senken“ des Büros Osterhammel zu möglichen Auswirkungen auf das Plangebiet und seine Umgebung zu berücksichtigen und entsprechende Regelungen vorzuschlagen, die ggf. zu zusätzlichen Festsetzungen im Bebauungsplan führen können.

Grundwasserschutz

Die Verwaltung schlägt vor, in Teil B (Text) des Planentwurfs einen Hinweis „Grundwasserschutz“ einzufügen wie folgt:

„Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet aufgrund der Nähe zur Sieg und zum Auelsgraben im Einflussbereich erheblicher Grundwasserschwankungen befindet. Baugrubenentwässerungen bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die Untere Wasserbehörde. Mit den Baumaßnahmen darf erst nach Vorliegen der wasserrechtlichen Bescheide begonnen werden. Darüber hinaus sind Baumaßnahmen, die ins Grundwasser einbinden, gemäß § 49 WHG bei der Unteren Wasserbehörde rechtzeitig vor Baubeginn anzuzeigen.“

Altlasten

Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung zur fachgutachterlichen Durchführung einer orientierenden Untersuchung in Anlehnung an § 3 Abs. 3 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) stattzugeben. Die Untersuchung soll in enger Abstimmung mit dem Amt für Umwelt- und Naturschutz erfolgen.

Abfallwirtschaft

Der Bebauungsplanentwurf enthält in Teil B (Text) bereits einen entsprechenden Hinweis.

Klimaschutz

Die Verwaltung schlägt vor, der Anregung des Rhein-Sieg-Kreises stattzugeben und in Teil B (Text) des Planentwurfs die Festsetzung „Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen“ wie folgt zu ergänzen:

„Mindestens 20% der Vegetationsfläche sind gärtnerisch mit Gehölzpflanzungen anzulegen. Dabei sind überwiegend (≥ 50 %) standortgerechte, heimische Arten gemäß Pflanzliste (Anhang A 5 der Begründung zum Bebauungsplan) zu verwenden.

Die Anlage dieser Flächen mit flächigen Steinschüttungen wie Kies, Schotter oder Splitt ist nicht zulässig.“

Erneuerbare Energien

Die Verwaltung weist auf die Festsetzung des Bebauungsplanentwurfs hin, dass mindestens 60 % der nutzbaren Dachflächen von Gebäuden und baulichen Anlagen mit Photovoltaikanlagen auszustatten sind. Weiterer Einsatz von erneuerbaren Energien zur dezentralen Erzeugung von Wärme und Strom, wie beispielsweise vom Rhein-Sieg-Kreis vorgeschlagene Blockheizkraftwerke, sind grundsätzlich möglich und zulässig, sollen aber nicht verpflichtend festgesetzt werden, insbesondere vor dem Hintergrund hoher Grundwasserstände und der Lage im Überschwemmungsgebiet.

Wirtschaftsförderung

Die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes (WA 1, WA 2) erklärt sich u.a. durch den Tatbestand, dass ein nicht unerheblicher Teil östlich an das Plangebiet angrenzender MI-Flächen bereits ausschließlich oder im Zusammenhang mit einer gewerblichen Nutzung zu Wohnzwecken genutzt wird. Dieser von seiner Nutzung her gemischte Bereich wird künftig als Zwischenglied zwischen einem überwiegend gewerblich genutzten Teil des vorhandenen MI-Gebietes im Osten und dem westlich angrenzenden allgemeinen Wohngebiet fungieren.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz schließt sich der Argumentation der Verwaltung an und beschließt die Durchführung der vorgeschlagenen Maßnahmen.

15. Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Stellungnahme 07.12.2022

„...gegen die o.g. Planung der Gemeinde Eitorf bestehen seitens der Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Rhein-Sieg-Kreis, keine grundsätzlichen Bedenken.“

Abwägung:

Nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, Änderungen des Entwurfs sind nicht erforderlich.

16. LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Stellungnahme vom 05.01.2023

„...ich bedanke mich für die Übersendung der Planunterlagen im Rahmen der o.g. TöB-Beteiligung.

Auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen sind keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen. Zu beachten ist dabei jedoch, dass Untersuchungen zum Ist-Bestand an Bodendenkmälern in dieser Fläche nicht durchgeführt wurden. Von daher ist diesbezüglich nur eine Prognose möglich.

Ich verweise daher auf die Bestimmungen des § 16 Denkmalschutzgesetz NRW (Entdeckung von Bodendenkmälern) und bitte Sie, folgenden Hinweis in die Planunterlagen aufzunehmen: Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, **Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22**, unverzüglich zu informieren. Zur Anzeige

verpflichtet sind auch der/die Eigentümer*in, die Person, die das Grundstück besitzt, der/die Unternehmer*in und der/die Leiter*in der Arbeiten. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen. ...“

Abwägung:

Teil B (Text) des Bebauungsplans enthält bereits einen Hinweis „Archäologische Funde und Befunde“. Die Verwaltung schlägt vor, den Hinweistext entsprechend dem Vorschlag des Amtes für Bodendenkmalpflege im Rheinland zu ergänzen.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz stimmt dem o.g. Vorschlag der Verwaltung zu, der Textteil wird entsprechend ergänzt. Änderungen des Planentwurfs sind nicht erforderlich.

17. Deutsche Bahn AG, Stellungnahme vom 10.01.2023

„...die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme:

Unsererseits bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen das o.g. Vorhaben, wenn die nachfolgenden Hinweise beachtet werden:

- Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnstrecke eine planfestgestellte Anlage ist. Spätere Nutzer der Flächen sind frühzeitig und in geeigneter Weise auf die Beeinflussungsgefahr hinzuweisen.

- Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

- Bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen ist zum Schutz der Baumaßnahme und zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs das Einhalten von Sicherheitsabständen zwingend vorgeschrieben.

Oberleitung / Oberleitungsanlagen:

Bei allen Arbeiten und festen Bauteilen in der Nähe unter Spannung stehender, der Berührung zugänglicher Teile der Oberleitung ist von diesen Teilen auf Baugeräte, Kräne, Gerüste und andere Baubehelfe, Werkzeuge und Werkstücke nach allen Richtungen ein Sicherheitsabstand von 3,50 m einzuhalten (DIN EN 50122-1 (VDE 0115-3): 2011-09 und DB Konzernrichtlinien 997.0101 Abschnitt 4 und 132.0123A01 Abschnitt 1*). In diesem Bereich dürfen sich weder Personen aufhalten noch Geräte bzw. Maschinen aufgestellt werden.

- Das Betreten von Bahnanlagen ist nach § 62 EBO grundsätzlich untersagt und bedarf daher im Einzelfall einer Genehmigung. Auch dürfen hier keine Geräte oder Materialien gelagert werden. Bei notwendiger Betretung für die Bauausführung muss der Bauherr bei der DB Netz AG rechtzeitig einen

schriftlichen Antrag stellen. In keinem Falle dürfen die Bahnanlagen ohne Genehmigung der DB Netz AG betreten werden. Alle hieraus entstehenden Kosten müssen vom Antragsteller getragen werden.

- Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden.
- Die Abstandsflächen gemäß LBO (z.B. § 6 BauO NRW usw.) sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.
- Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Bei möglichen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. ...“

Abwägung:

Die Verwaltung schlägt vor, in Teil B (Text) des Bebauungsplans folgenden Hinweis „Belange der Deutschen Bahn AG“ einzufügen:

„Es wird darauf hingewiesen, dass Entschädigungsansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aufgrund von durch den Eisenbahnbetrieb entstehenden Emissionen (Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können, nicht geltend gemacht werden können.“

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

Bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen ist zum Schutz der Baumaßnahme und zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs das Einhalten von Sicherheitsabständen zwingend vorgeschrieben.

Bei allen Arbeiten und festen Bauteilen in der Nähe unter Spannung stehender, der Berührung zugänglicher Teile der Oberleitung ist von diesen Teilen auf Baugeräte, Kräne, Gerüste und andere Baubehelfe, Werkzeuge und Werkstücke nach allen Richtungen ein Sicherheitsabstand von 3,50 m einzuhalten (DIN EN 50122-1 (VDE 0115-3): 2011-09 und DB Konzernrichtlinien 997.0101 Abschnitt 4 und 132.0123A01 Abschnitt 1). In diesem Bereich dürfen sich weder Personen aufhalten noch Geräte bzw. Maschinen aufgestellt werden.“*

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz stimmt dem o.g. Vorschlag der Verwaltung zu, der Textteil wird entsprechend ergänzt. Änderungen des Planentwurfs sind nicht erforderlich.

Weitere Stellungnahmen aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, die abwägungsrelevant sind oder Hinweise enthalten, sind nicht eingegangen. Die oben angeführten Abwägungen wurden vom Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz am 07.02.2023 beraten und umgesetzt.

2. Rückläufe des Beteiligungsverfahrens nach § 3 (2) BauGB i.V.m. § 4a (3) BauGB (Erneute Offenlage)

2.1 Abwägung der in der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a (3) BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz hat in seiner Sitzung am 23.01.2023 die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs beschlossen. Die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 27.04.2023 bis einschließlich 26.05.2023. Die ortsübliche Bekanntmachung des erneuten Offenlagebeschlusses erfolgte durch Bereitstellung auf der Internetseite der Gemeinde Eitorf unter www.eitorf.de am 18.04.2023, durch Bekanntmachung im Mitteilungsblatt am 28.04.2023 sowie durch Aushang der mit „Amtliche Informationen“ gekennzeichneten Aushangtafel neben dem Rathaus in der Zeit vom 18.04.2023 bis einschließlich 30.05.2023. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 14.04.2023. *Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz hat die Stellungnahmen in seiner Sitzung am 13.06.2023 behandelt.*

- **Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen bei der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Einwender 1, Stellungnahme vom 08.05.2023

„...vielen Dank für die Zusendung der Informationen (Datum 21.04.2023) zwecks Bebauungsplan Nr. 1, 31. Änderung.

Nach Prüfung der Angaben auf ihrer Internetseite nehmen wir wie folgt Stellung:

Die aufgezeigten Anpassungen / Änderungen am Bebauungsplan Nr. 1,31 „Ortslage Eitorf / Bogestraße (Areal ehem. Pfeffermühle)“ sind für XYZ ohne Einfluss auf bestehende oder aktuell geplante Nutzungskonzepte. ...“

Abwägung:

Nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme

- **Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB**

Es sind keinerlei Stellungnahmen eingegangen. Ein Abwägungserfordernis besteht somit nicht, die Planung kann fortgeschrieben werden.

- **Abwägung der in der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange während der Offenlage) eingegangenen relevanten Stellungnahmen**

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 14.04.2023. Es liegen insgesamt 9 Stellungnahmen vor.

1. Amprion, Stellungnahme vom 27.04.2023:

„...“

im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.

Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.

Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.

...“

Abwägung:

Nicht erforderlich

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, Änderungen des Planentwurfs sind nicht erforderlich.

2. Gemeindewerke Eitorf, Stellungnahme vom 21.04.2023:

„...“

Zu unserer Stellungnahme aus dem ersten Beteiligungsverfahren haben sich keine Änderungen / Ergänzungen ergeben. Es wird daher keine neue Stellungnahme von Seiten der Gemeindewerke Eitorf erfolgen. Die vorliegende Stellungnahme hat auch weiterhin Bestand.

...“

Abwägung:

Nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, die Anregungen aus dem ersten Beteiligungsverfahren wurden berücksichtigt. Änderungen des Planentwurfs sind nicht erforderlich.

3. Wahnbachtalsperrenverband, Stellungnahme vom 24.04.2023:

„...“

bei Ihrem Vorhaben, Bebauungsplan Nr 1, 31. Änderung, Bogestraße, Ortslage Eitorf, sind keine Anlagen des Wahnbachtalsperrenverband Siegburg betroffen.

...“

Abwägung:

Nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, Änderungen des Bebauungsplanentwurfs sind nicht erforderlich.

4. Tele Columbus Betriebs GmbH, Stellungnahme vom 21.04.2023:

„... in dem von Ihnen angefragten Bereich (53783 Eitorf - Eitorf, Bogestr. 4) befinden sich keine Erdkabelanlagen der TELECOLUMBUS.

Diese Negativauskunft hat eine Gültigkeit von sechs Monaten, danach ist eine erneute Anfrage notwendig.“

„...in dem von Ihnen angefragten Bereich (53783 Eitorf - Eitorf, Bogestr. 4) befinden sich keine Erdkabelanlagen der PEPCOM.

Diese Negativauskunft hat eine Gültigkeit von sechs Monaten, danach ist eine erneute Anfrage notwendig.“

„...in dem von Ihnen angefragten Bereich (53783 Eitorf - Eitorf, Bogestr. 4) befinden sich keine Erdkabelanlagen der HLKomm.

Diese Negativauskunft hat eine Gültigkeit von sechs Monaten, danach ist eine erneute Anfrage notwendig.“

Abwägung:

Nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, Änderungen des Bebauungsplanentwurfs sind nicht erforderlich.

5. Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis, Stellungnahme vom 04.05.2023

„...zu o.g. Vorhaben nimmt der Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis folgendermaßen Stellung:

Arbeitsbereich für die Gewässerunterhaltung

Aus Sicht des Wasserverbands wird die Aufnahme eines Arbeitsbereichs in den Textteil des Bebauungsplans begrüßt. Ich weise darauf hin, dass neben dem Arbeitsbereich zusätzlich eine Zuwegung zu diesem sichergestellt sein muss.

Verrohrung des Auelsgrabens

Eine Offenlegung des Auelsgrabens sollte vor der Planung und Durchführung mit dem Wasserverband abgestimmt werden, um eine hydraulisch glatte Anbindung an die offenliegenden Teilabschnitte zu gewährleisten und die Gewässerunterhaltung nicht zu beeinträchtigen.

Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. ...“

Abwägung:

Die Verwaltung schlägt vor, die Zuwegung zum Arbeitsbereich für die Gewässerunterhaltung im städtebaulichen Vertrag zu sichern. Eine Offenlegung des Auelsgrabens wird mit dem Wasserverband abgestimmt.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz stimmt dem o.g. Vorschlag der Verwaltung zu, Änderungen des Planentwurfs sind nicht erforderlich.

6. Bezirksregierung Düsseldorf, Stellungnahme vom 10.05.2023

„...Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im beantragten Bereich. Daher ist eine Überprüfung des beantragten Bereichs auf Kampfmittel nicht erforderlich. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen.

Erfolgen Spezialtiefbauarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. empfehle ich eine Bohrlochdetektion. Beachten Sie in diesem Fall den Leitfaden auf unserer Internetseite.

Weitere Informationen finden Sie auf meiner Homepage. ...“

Abwägung:

Die Verwaltung schlägt vor, in Teil B des Bebauungsplans (Text) einen Hinweis „Kampfmittelfunde“ wie folgt aufzunehmen: „Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im Geltungsbereich des Bebauungsplans, eine diesbezügliche Überprüfung ist nicht erforderlich. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten unverzüglich einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle zu verständigen.“

Bei Spezialtiefbauarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten empfiehlt die Bezirksregierung Düsseldorf eine Bohrlochdetektion unter Beachtung des diesbezüglichen Leitfadens auf ihrer Internetseite.“

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz stimmt dem o.g. Vorschlag der Verwaltung zu. Es handelt sich um einen Hinweis ohne Normcharakter, Änderungen des Planentwurfs sind nicht erforderlich.

7. Deutsche Bahn AG, Stellungnahme vom 25.05.2023

„...die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme:

Unsererseits bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das o.g. Vorhaben, wenn die nachfolgenden Hinweise beachtet werden:

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnstrecke eine planfestgestellte Anlage ist. Spätere Nutzer der Flächen sind frühzeitig und in geeigneter Weise auf die Beeinflussungsgefahr hinzuweisen.

Das Betreten von Bahnanlagen ist nach § 62 EBO grundsätzlich untersagt und bedarf daher im Einzelfall einer Genehmigung. Auch dürfen hier keine Geräte oder Materialien gelagert werden. Bei notwendiger Betretung für die Bauausführung muss der Bauherr bei der DB Netz AG rechtzeitig einen schriftlichen Antrag stellen. In keinem Falle dürfen die Bahnanlagen ohne Genehmigung der DB Netz AG betreten werden. Alle hieraus entstehenden Kosten müssen vom Antragsteller getragen werden.

Die Abstandsflächen gemäß LBO (z.B. § 6 BauO NRW usw.) sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.

Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.

Bei möglichen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

...“

Abwägung:

Auf Grundlage der Stellungnahme der Deutschen Bahn AG aus der ersten Offenlage enthält der Bebauungsplan-Entwurf in Teil B (Text) einen Hinweis „Belange der Deutschen Bahn AG“, der die o.g. Hinweise im wesentlichen berücksichtigt. Die Regelungen der Eisenbahn- Bau- und Betriebsordnung

(EBO) sowie der Bauordnung NRW sind aufgrund der einschlägigen Vorschriften zu berücksichtigen, ein Hinweis ist nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme.

8. Rhein-Sieg-Kreis, Stellungnahme vom 26.05.2023

„...zu o. g. Verfahren wird wie folgt Stellung genommen:

Gewässerschutz / Anpassung an den Klimawandel (Starkregen)

Gegen die Planung bestehen grundsätzliche Bedenken.

Es wird gebeten, folgende Punkt im weiteren Verfahren zu berücksichtigen:

Gewässer

Im weiteren Verfahren ist textlich folgendes festzusetzen:

1. Innerhalb des 3 Meter breiten Gewässerschutzstreifens (Gewässerrandstreifen) ist die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen sowie Anschüttungen verboten. Die Errichtung von Fundamenten, Terrassen, Zäunen, Treppen, Zufahrten, Anschüttungen, Überdachungen, etc. sind unzulässig. Dies betrifft auch in den Gewässerrandstreifen auskragende Anlagen.

2. Die Gewässerverrohrung des Auelsgrabens auf dem Plangrundstück ist vor Beginn der geplanten Bebauung zurückzubauen, der Graben in diesem Bereich ist offenzulegen und das Gewässerprofil an das angrenzende anzupassen. Die Maßnahme kann im Rahmen der Unterhaltung durchgeführt werden und ist mit dem Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis und dem Amt für Umwelt- und Naturschutz des Rhein-Sieg-Kreises im Detail abzustimmen.

Die überbaubare Fläche ist im Bereich der derzeitigen Verrohrung ggf. anzupassen um den 3 Meter breiten Gewässerschutzstreifen ab neuer Böschungsoberkante zu sichern.

Begründung:

zu 1.: Der Gewässerrandstreifen nach § 38 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i. V. m. § 31 (5) des Landeswassergesetzes (LWG), entlang des Auelsgrabens ist als Gewässer-entwicklungsfläche von jeder Nutzung als private oder öffentliche Grünfläche frei-zuhalten.

Ausnahmen bedürfen einer wasserrechtlichen Genehmigung. Diese kann jedoch nicht in Aussicht gestellt werden.

Zu 2.: Dem Rhein-Sieg-Kreis liegt keine Genehmigung der Gewässerverrohrung des Auelsgrabens auf dem Plangrundstück vor. Des Weiteren ist die Erschließung der Grundstücke über die Bogestraße sowie der Auelswiese gegeben, wonach es keinen begründeten Nutzen für die Verrohrung gibt. Ebenso ist nach fachlicher Einschätzung davon auszugehen, dass die hydraulische Leistungsfähigkeit nicht ausreichend ist, um ein HQ100 abzuleiten. Eine nachträgliche Genehmigung kann nach den derzeitigen rechtlichen Vorgaben nicht in Aussicht gestellt werden.

Hinweise:

Maßnahmen am Auelsgraben und im Bereich des Gewässerrandstreifens, die im Rahmen der Gewässerentwicklung und -unterhaltung des Auelsgrabens erforderlich werden, sind ausschließlich

vom Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis, Kaiser-Wilhelm-Platz 1, 53721 Siegburg, als Gewässerunterhaltungspflichtigem durchzuführen.

Es ist daher dauerhaft sicherzustellen, dass der Gewässerstreifen auf ganzer Länge zu Unterhaltungszwecken jederzeit zu erreichen ist.

Des Weiteren wird erneut aus fachlicher Sicht angeraten, den Planungsbereich WA1 gänzlich von Bebauung freizuhalten und als Ausgleichsfläche des verloren gegangenen Retentionsraumes festzulegen. Aufgrund der geringen Grundstückstiefe und dem somit im Verhältnis geringen Flächennutzen bezogen auf eine Bebauung, ist diese Fläche als nachhaltige Retentionsfläche besonders geeignet.

Zudem ist nicht zu erkennen, ob und inwieweit der Abfluss des Auelsgrabens im Nachweis Berücksichtigung fand. Diese wichtigen Einflussfaktoren sollten im Gutachten ergänzt werden.

Starkregen / Überschwemmungsgebiet / Hochwasserrisiko

Der Planbereich ist in der Starkregenhinweiskarte NRW sowie der Starkregenkarte Eitorf als durch Starkregenüberflutungen gefährdeter Bereich ausgewiesen.

Durch die starke Betroffenheit des Plangebietes, ist eine nachteilige Auswirkung zu befürchten. Gemäß § 1 (7) BauGB ist daher eine Schädigung Dritter bezüglich des durch die Bebauung möglicherweise veränderten Oberflächenabflusses auszuschließen.

Auf die sich aus dem Gutachten vom Ingenieurbüro Osterhammel GmbH „Ermittlung von Fließwegen und abflusslosen Senken“ (Stand 2018) ergebenden Erfordernisse wurde bereits in der vorherigen Stellungnahme des Rhein-Sieg-Kreises vom 19.12.2022 hingewiesen. Das Gutachten trifft jedoch nur im Allgemeinen eine Aussage zu den Auswirkungen von Starkregen auf das gesamte Ortsgebiet. Es ist daher nur als Grundlage heranzuziehen und ist als Nachweis für das Plangebiet und seine Umgebung hinsichtlich der Bewertung von negative Auswirkungen unter Berücksichtigung hier künftig zulässiger städtebaulicher Maßnahmen nicht ausreichend.

Es wird darauf hingewiesen, dass in dem „Fachgutachten Hochwasserschutz“ (April 2023) von Fichtner nur der westliche Teil (WA2) und für diesen auch nicht die maximal mögliche Veränderung (Worst Case) betrachtet wurde. Eine Bebauung im östlichen Plangebiet (WA1) wurde nicht berücksichtigt.

Zudem beruht die darin getroffene Risikobewertung, nur auf einem Hochwasser-szenario der Sieg. Zusätzlich sollten jedoch auch mögliche nachteilige Auswirkungen für das Plangrundstück unter Berücksichtigung der maximal zu erwartenden Bebauung (WA1 + WA2) hinsichtlich von Starkregenüberflutungen ausgeschlossen werden. Dies ist in dem Gutachten nicht enthalten und sollte ergänzt werden. Im Weiteren fehlen Untersuchungen / Aussagen zu möglichen negativen Auswirkungen auf Dritte außerhalb des Plangebietes, die ggf. durch festzusetzende Maßnahmen auszuschließen sind.

...“

Abwägung:

Gewässerschutz / Anpassung an den Klimawandel (Starkregen)

Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die Planung grundsätzliche Bedenken bestehen.

Gewässer

zu 1.: Die in der Stellungnahme angesprochenen Regelungen im Bereich des Gewässerrandstreifens sind keine eigenständigen städtebaulichen Festsetzungen, sondern beruhen auf anderen gesetzlichen Vorschriften und sind dementsprechend in Teil B (Text) des Bebauungsplans gem. § 9 Abs. 6 BauGB

nachrichtlich übernommen. Die Verwaltung schlägt vor, den Text unter „Gewässerrandstreifen“ wie folgt abzuändern:

Alte Version:

„die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen einschließlich der Errichtung von Fundamenten, Zäunen, Treppen, Sitzbänken, Spielgeräten, Zufahrten, Anschüttungen, Terrassen, Überdachungen etc.“ (ist nicht zulässig)

Neue Version:

„die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen einschließlich der Errichtung von Fundamenten, Zäunen, Treppen, Sitzbänken, Spielgeräten, Zufahrten, Anschüttungen, Terrassen, Überdachungen etc. und von in den Gewässerrandstreifen auskragenden Anlagen ausgenommen Dachüberstände der Hauptgebäude“ (ist nicht zulässig).

Zu 2.: Die Modalitäten des geplanten Rückbaus der Gewässerverrohrung sind nicht Gegenstand des Bauleitplans. Der Bebauungsplan setzt beidseitig des Auelsgrabens jeweils einen durchgehenden Gewässerrandstreifen fest. Im Bereich des zur Zeit noch kanalisierten Bachabschnittes wird von einer fiktiven Böschungsoberkante ausgegangen (Festlegung in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde, s. Telefonnotiz vom 17.01.2023 / Anlage 1).

zu: Hinweise

Die Verwaltung schlägt vor, die Zuwegung zum Arbeitsbereich für die Gewässerunterhaltung im städtebaulichen Vertrag zu sichern (s. Stellungnahme 5 / Wasserverband). Die Verwaltung schlägt erneut vor, der Anregung des Rhein-Sieg-Kreises zum Verzicht auf die Festsetzung überbaubarer Flächen in WA 1 nicht zu entsprechen. Die Festsetzung entspricht dem städtebaulichen Ziel der Gemeinde Eitorf, Flächen für alternative Wohnformen vorzuhalten, in diesem Fall für sog. Kleinsthäuser (Tiny Houses), für die auch in Eitorf eine steigende Nachfrage besteht und für die sich das voll erschlossene Grundstück in attraktiver Wohnlage entlang des Auelsgrabens aufgrund seiner Abmessungen (geringe Grundstückstiefe) besonders gut eignet.

Starkregen / Überschwemmungsgebiet / Hochwasserrisiko

Das Gutachten von Fichtner Water & Transportation GmbH in der Fassung vom 13.04.2023 berücksichtigt das gesamte Plangebiet (WA 1 und WA 2). Zur Bewertung der Auswirkungen auf Dritte wurden die hydraulischen Berechnungen im Bestand dem Planzustand gegenüber gestellt. In der Fläche ergeben sich keine Veränderungen des Überschwemmungsgebietes der Sieg. Die Verwaltung schlägt vor, das vorliegende hydraulische Gutachten um Untersuchungen zu Auswirkungen durch Starkregen zu ergänzen. Außerdem soll das Hochwasserrisiko des Auelsgrabens ergänzt werden.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz stimmt den o.g. Vorschlägen der Verwaltung zu.

Anlage 1:

Telefonnotiz

Datum: 17.01.2023
Thema: 31. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Bogestraße“
hier: Stellungnahme des Rhein-Sieg-Kreises vom 19.12.2022
„Gewässerschutz“
Gesprächsteilnehmer: Herr Rauh, Untere Wasserbehörde
die Unterzeichnerin

• Grundsätzliches zum Planentwurf

Die Unterzeichnerin informiert zunächst darüber, dass es sich bei der im Plan dargestellten Böschungsoberkante des Auelsgrabens um den aktuellen Stand handelt, das Aufmaß erfolgte im April 2022. Außerdem erläutert die Unterzeichnerin die städtebaulichen Ziele der Gemeinde Eitorf für die Fläche westlich des Auelsgrabens (WA 1). Hier soll Bauland geschaffen werden für die Errichtung von sog. Kleinsthäusern (Tiny Houses).

• Definition des Gewässerrandstreifens

Die Gewässerrandstreifen beidseitig des Auelsgrabens sind durchgehend festzusetzen, unabhängig davon, ob der zur Zeit unterirdisch verlaufende Abschnitt des Auelsgrabens dauerhaft verrohrt bleiben oder freigelegt werden soll. Ihre Breite beträgt jeweils 3,0 m, gemessen von der im Plan dargestellten Böschungsoberkante. Im Bereich des kanalisierten Bachabschnittes ist beidseitig von einer fiktiven Böschungsoberkante auszugehen, die durch die jeweilige Verlängerung bis zum Schnittpunkt der nördlichen und der südlichen Böschungsoberkante festzusetzen ist.

Im Rahmen der weiteren Planung ist zu berücksichtigen, dass Zugänge zur Unterhaltung ermöglicht werden, der Gewässerrandstreifen muss jederzeit auf ganzer Länge zu erreichen sein. Die Festsetzung eines GFL ist nicht erforderlich.

• Nutzung der Gewässerrandstreifen, Einschränkungen

Die Gewässerrandstreifen sind dauerhaft von baulichen Anlagen und sonstigen Nutzungen freizuhalten. Der Hinweis „Gewässerrandstreifen“ in Teil B (Text) des Planentwurfs wird im Sinne der Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde textlich ergänzt.

Eine Einzäunung des Gewässerrandstreifens ist nicht zwingend erforderlich, jedoch muss die dauerhafte Einhaltung der Nutzungseinschränkungen sichert gestellt werden.

Bad Honnef, den 17.01.2023

gez. Erika Grobe-Kunz

ARCHITEKTUR + STÄDTEBAU

Erika Grobe-Kunz + Lars O. Grobe GbR
Stadtplanerin SRL / Architekten AKNW
Mülheimer Straße 7- 53604 Bad Honnef
Tel.: 02224 - 94 09 93
Email: info@grobe-kunz.de
www.grobe-kunz.de

9. Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Stellungnahme vom 26.05.2023

„bezüglich der Änderung des o.g. Bebauungsplanes bestehen aus agrarstruktureller Sicht weiterhin keine Bedenken. ...“

Abwägung:

Nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, Änderungen des Bebauungsplanentwurfs sind nicht erforderlich.

Weitere Stellungnahmen aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, die abwägungsrelevant sind oder Hinweise enthalten, sind nicht eingegangen. Die oben angeführten Abwägungen wurden vom Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz am 13.06.2023 beraten und umgesetzt.

3. Rückläufe des Beteiligungsverfahrens nach § 3 (2) BauGB i.V.m. § 4a (3) BauGB (2. Erneute Offenlage)

3.1 Abwägung der in der 2. erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a (3) BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz hat in seiner Sitzung am 13.06.2022 die 2. erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs beschlossen. Die 2. erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte verkürzt in der Zeit vom 12.07.2023 bis einschließlich 26.07.2023. Die ortsübliche Bekanntmachung des 2. erneuten Offenlagebeschlusses erfolgte durch Bereitstellung auf der Internetseite der Gemeinde Eitorf unter www.eitorf.de am 04.07.2023, durch Bekanntmachung im Mitteilungsblatt am 07.07.2023 sowie durch Aushang der mit „Amtliche Informationen“ gekennzeichneten Aushangtafel neben dem Rathaus in der Zeit vom 04.07.2023 bis einschließlich 12.07.2023. ***Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz hat die Stellungnahmen in seiner Sitzung am 29.08.2023 behandelt.***

- **Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen bei der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

1. Einwender 1, Stellungnahme vom 10.07.2023

„...Die aufgezeigten Anpassungen / Änderungen am Bebauungsplan Nr. 1,31 „Ortslage Eitorf / Bogestraße (Areal ehem. Pfeffermühle)“ sind für (...) weiterhin ohne Einfluss auf bestehende oder aktuell geplante Nutzungskonzepte. ...“

Abwägung:

Nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, Änderungen des Bebauungsplanentwurfs sind nicht erforderlich.

- **Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB**

Es sind keinerlei Stellungnahmen eingegangen. Ein Abwägungserfordernis besteht somit nicht, die Planung kann fortgeschrieben werden.

- **Abwägung der in der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 a (3) BauGB (Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange während der 2. erneuten Offenlage) eingegangenen relevanten Stellungnahmen**

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 05.07.2023. Es liegen insgesamt 9 Stellungnahmen vor. Folgende relevante Stellungnahmen sind eingegangen und wurden vom Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz in seiner Sitzung am 29.08.2023 behandelt und vom Rat der Gemeinde Eitorf am 16.10.2023 behandelt:

1. Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen, Schreiben vom 10.07.2023

„... hiermit teile ich Ihnen mit, dass die seitens des Regionalforstamtes Rhein-Sieg-Erft abgegebene Stellungnahme zu o.g. Vorhaben vom 22.11.2022 weiterhin Bestand hat. ...“

Stellungnahme vom 22.11.2022:

„...gegen das o.g. Vorhaben bestehen aus forstfachlicher Sicht seitens des Regionalforstamtes Rhein-Sieg-Erft keine Bedenken. ...“

Abwägung:

Nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, Änderungen des Planentwurfs sind nicht erforderlich.

2. Amprion, Schreiben vom 12.07.2023

„...im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.

Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben. ...“

Abwägung:

Nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, Änderungen des Planentwurfs sind nicht erforderlich.

3. Gemeindewerke Eitorf, Schreiben vom 13.07.2023

„...Seitens der Gemeindewerke Eitorf wird keine erneute Stellungnahme erfolgen, da sich keine für die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung maßgeblichen Punkte geändert haben. ...“

Abwägung:

Nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, Änderungen des Planentwurfs sind nicht erforderlich.

4. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Schreiben vom 14.07.2023

„...vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. ...“

Abwägung:

Nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, Änderungen des Planentwurfs sind nicht erforderlich.

5. Deutsche Telekom Technik GmbH. Schreiben vom 18.07.2023

„...Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Inanspruchnahmen der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI Aktenzeichen HeF - 2022 - 467 – 6961 vom 22.11.2022 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter. ...“

Stellungnahme vom 22.11.2022:

„...Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Wir weisen jedoch auf folgendes hin:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie Ihre Vermögensinteressen - sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Über gegebenenfalls notwendige Maßnahmen zur Sicherung, Veränderung oder Verlegung unserer Anlagen können wir erst Angaben machen, wenn uns die endgültigen Ausbaupläne mit Erläuterung vorliegen. Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,50 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden. Zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsanschlüssen ist die Verlegung zusätzlicher Telekommunikationsanlagen erforderlich. Falls notwendig, müssen hierfür bereits ausgebaute Straßen wieder aufgebrochen werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leistungsträger ist es notwendig, dass uns Beginn und Ablauf der Erschließungsanlagen im Bebauungsplangebiet der Deutsche Telekom Technik GmbH, TI NL West, PTI 22 so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden an:

Deutsche Telekom Technik GmbH
T NL West, PTI 22

Innere Kanalstr. 98
50672 Köln

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. ...“

Abwägung aus der ASOMK Sitzung vom 07.02.2023:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Deutschen Telekom Technik GmbH gegen die Planung keine Einwände bestehen. Ver- und Entsorgungsleitungen können innerhalb der vorhandenen Verkehrsflächen im Plangebiet verlegt werden. Bei evtl. Baumpflanzungen sind die einschlägigen gesetzlichen Regelungen zu beachten; diesbezügliche Festsetzungen im Bebauungsplan sind nicht erforderlich.

Abwägung:

Nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, Änderungen des Planentwurfs sind nicht erforderlich.

6. Wasserverband des Rhein-Sieg-Kreises, Schreiben vom 24.07.2023

„...zu o.g. Vorhaben nimmt der Wasserverband Rhein-Sieg-Kreis folgendermaßen Stellung:

Da die bestehenden Anmerkungen des Wasserverbands in der Stellungnahme vom 04.05.2023 berücksichtigt wurden, bestehen keine weiteren Ergänzungen/Anmerkungen seitens des Wasserverbands.

Ergänzend verweise ich auf die bisherigen Stellungnahmen des Wasserverbands zu diesem Vorhaben.

Für eventuelle Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung...“

Abwägung:

Nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, Änderungen des Planentwurfs sind nicht erforderlich.

7. Landwirtschaftskammer NRW, Schreiben vom 25.07.2023

„...bezüglich der o.g. Planung bestehen aus agrarstruktureller Sicht weiterhin keine Bedenken.“

Abwägung:

Nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, Änderungen des Planentwurfs sind nicht erforderlich.

8. Rhein-Sieg-Kreis, Stellungnahme vom 25.07.2023

„...zur zweiten erneuten Beteiligung werden keine Bedenken vorgetragen.“

Abwägung:

Nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, Änderungen des Planentwurfs sind nicht erforderlich.

9. DB AG – DB Immobilien, Stellungnahme vom 26.07.2023

„...bezugnehmend zur 2. Erneuten öffentlichen Auslegung teilen wir Ihnen mit, dass die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen keine weiteren Anmerkungen zu den Ergänzungen des hydrologischen Gutachtens hinsichtlich des Hochwasserrisikos durch den Auelsgraben oder der Risikoabschätzung bezüglich Starkregenereignissen vorgebracht werden.

Die bereits abgegebene und erneut beigefügte Stellungnahme zum o.g. Vorgang behält weiterhin Ihre Gültigkeit

Sie erhalten diese Stellungnahme in digitaler Form. Sie kann Ihnen bei Bedarf auch in Papierform per Post zugestellt werden. Wir gehen jedoch davon aus, dass sollten wir keine gegenteilige Information erhalten, die digitale Stellungnahme ausreichend ist und von Ihnen anerkannt wird.

Bei möglichen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. ...“

Abwägung:

Nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, Änderungen des Planentwurfs sind nicht erforderlich.

Weitere Stellungnahmen aus der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, die abwägungsrelevant sind oder Hinweise enthalten, sind nicht eingegangen. Die oben angeführten Abwägungen wurden vom Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz am 29.08.2023 und vom Rat am 16.10.2023 beraten und umgesetzt.

Anlage(n):

Anlage 1: Bebauungsplan (ausschließlich im RIS)

Anlage 2: Begründung (ausschließlich im RIS)